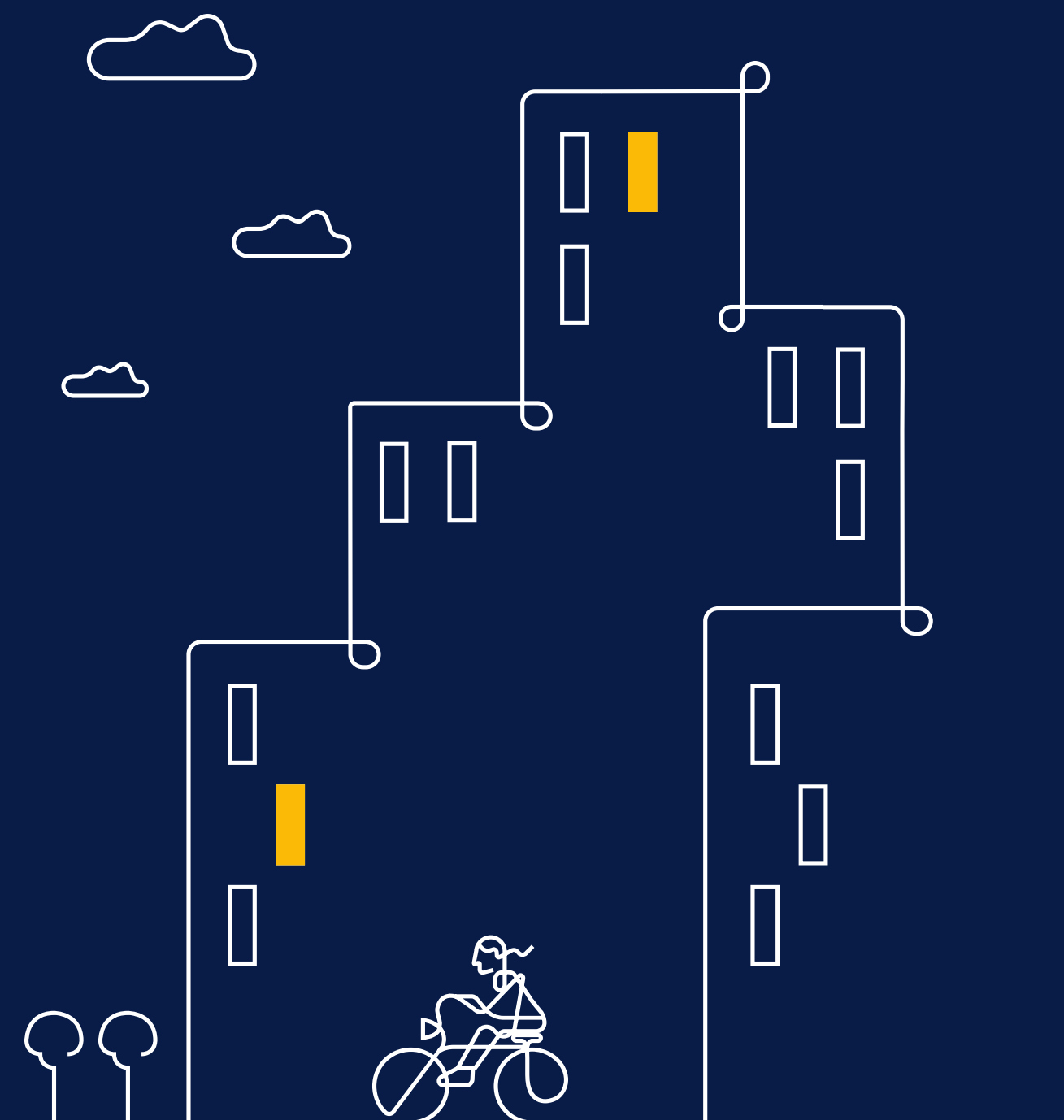




Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Golfbanan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och vatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Södertälje Kallfors 1:343	2021	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam genom Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 5 601 kvm. Byggnadernas totalyta är 5718 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotta Husander	Ordförande
Anna Lindberg	Styrelseledamot
Hassane Dakhlallah	Styrelseledamot
Patrik Airosto	Styrelseledamot
Sebastian Joakim Löving	Suppleant
Mia Henriksson	Suppleant

Valberedning

Nathalie Fransson
Korhan Girbay
Nicklas Berg

Firmateckning

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisorer

Jeanette Larsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-29. Val av styrelseledamöter och suppleanter..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Planerat underhåll enligt plan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Individuell mätning av el och varmvatten	Lund Science
Sophantering	Telje återvinning
Vatten och avlopp	Telje nät
Elavtal	Telje nät / Energiförsäljning sv.
Elavtal från december 2024	Fortum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Styrelsen har förhandlat om två av våra banklån till bättre ränta.
- Styrelsen beslutade om att höja årsavgifterna med fyra procent, som trädde i kraft januari 2025.
- Styrelsen hittade också ett fel i faktureringen gällande vatten och avlopp, vilket resulterade i en kreditfaktura på 113.000 kr.
- I enlighet med ekonomiska planen har Boklok Housing lämnat reservfond för räntegaranti fram till 2026. Vilket förklarar varför föreningen visar ett negativt kassaflöde.

Förändringar i avtal

Från och med 1:a december 2024 är Fortum leverantör av elen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 184 830	1 663 544	-
Resultat efter fin. poster	-1 080 702	-661 416	-
Soliditet (%)	71	71	-
Taxeringsvärde	104 400 000	41 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr*	746	632	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,99	99,98	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 698	12 529	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 438	12 528	-
Sparande per kvm totalyta, kr	134	9	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	42	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	17	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	106	60	-
Räntekänslighet (%)*	17,00	21,8	-

*Från 2024 beräknas årsavgift som alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt enligt bostadsrättslagen.

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 och vatten (totalt 653 971 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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen förlust för 2024 avser uteslutande del av avskrivningar, det löpande kassaflödet visar negativt - men föreningen har fått räntegaranti till 2026 enligt avtal med Boklok Housing där det balanserande resultatet blir lägre. Enligt den ekonomiska planen från 2023 beskrivs underskottet som förväntat. Styrelsen ser aktivt över årsavgifterna och beslutade att höja med 4% i början av 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	139 518 000	-	-	139 518 000
Upplåtelseavgifter	34 879 000	-	-	34 879 000
Fond, yttre underhåll	0	-	257 310	257 310
Räntegaranti	2 295 808		-1 264 061	1 031 747
Balanserat resultat	0	-661 416	-257 310	-918 726
Årets resultat	-661 416	661 416	-1 080 702	-1 080 702
Eget kapital	176 031 392	0	-2 344 763	173 686 629

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-661 415
Årets resultat	-1 080 702
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 310
Totalt	-1 999 428
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 999 428

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	4 184 830	1 663 544
Övriga rörelseintäkter	3	379	275
Summa rörelseintäkter		4 185 209	1 663 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 214 169	-545 725
Övriga externa kostnader	8	-196 608	-31 152
Personalkostnader	9	-57 545	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 845 756	-712 035
Summa rörelsekostnader		-3 314 079	-1 348 051
RÖRELSERESULTAT		871 131	315 768
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 018	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 970 850	-977 184
Summa finansiella poster		-1 951 833	-977 184
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 080 702	-661 416
ÅRETS RESULTAT		-1 080 702	-661 416

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	243 687 209	245 532 965
Summa materiella anläggningstillgångar		243 687 209	245 532 965
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		243 687 209	245 532 965
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		118 751	135 032
Övriga fordringar	12	490 044	816 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	89 080	71 176
Summa kortfristiga fordringar		697 875	1 022 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 071 916	1 846 849
Summa kassa och bank		1 071 916	1 846 849
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 769 791	2 869 338
SUMMA TILLGÅNGAR		245 457 000	248 402 303

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 397 000	174 397 000
Fond för yttre underhåll		257 310	0
Reservfond		1 031 747	2 295 808
Summa bundet eget kapital		175 686 057	176 692 808
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-918 726	0
Årets resultat		-1 080 702	-661 416
Summa fritt eget kapital		-1 999 428	-661 416
SUMMA EGET KAPITAL		173 686 629	176 031 392
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	22 666 840	23 445 354
Summa långfristiga skulder		22 666 840	23 445 354
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	48 452 464	48 194 414
Leverantörsskulder		13 424	240 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	637 643	490 167
Summa kortfristiga skulder		49 103 531	48 925 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		245 457 000	248 402 303

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	871 131	315 768
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 845 756	712 035
Extraordinära intäkter	0	2 295 808
Extraordinära kostnader	-1 264 061	0
	1 452 826	3 323 611
Erhållen ränta	19 018	0
Erlagd ränta	-1 970 850	-977 184
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-499 007	2 346 427
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	324 614	1 548 345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-80 076	731 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-254 469	4 625 914
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-83 058 210
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-83 058 210
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	173 022 000
Upptagna lån	0	71 639 768
Amortering av lån	-520 464	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-164 382 623
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-520 464	80 279 145
ÅRETS KASSAFLÖDE	-774 933	1 846 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 846 849	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 071 916	1 846 849

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Golfbanan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv / bredband, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el, kall- och varmvatten samt fast lägenhetsavgift för vatten, el och TV/bredband. Intäkterna definieras som årsavgift.

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	ca 100 år
---------	-----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Extraordinära kostnader och intäkter är lämnad räntegaranti från Boklok Housing.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 967 717	1 149 472
Årsavgift bostäder, kap tillsk	318 381	155 642
Hysesintäkter p-plats	72 193	33 242
Intäkter kabel-TV	170 786	79 783
Vatten	9 317	11 096
Vatten, moms	0	24 981
Kallvatten, moms	41 851	0
Varmvatten, moms	48 548	0
El	19 240	93 518
El, moms	467 386	88 004
Elintäkter fasta	29 702	13 870
Elintäkter laddstolpe moms	8 224	0
Vattenintäkter, fasta	29 702	13 870
Intäkter solel, moms	222	0
Påminnelseavgift	1 560	60
Öres- och kronutjämning	1	6
Summa	4 184 830	1 663 544

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	379	275
Summa	379	275

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	60 900	43 226
Snöröjning/sandning	10 355	0
Serviceavtal	36 455	14 102
Förbrukningsmaterial	26 751	0
Summa	134 461	57 328

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 142	3 129
Dörrar och lås/porttele	30 274	0
Summa	31 416	3 129

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	440 692	242 735
Vatten	162 741	97 973
Sophämtning/renhållning	136 680	94 836
Summa	740 113	435 544

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	118 659	49 724
Kabel-TV	189 521	0
Summa	308 180	49 724

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 280	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 235	7 593
Fritids och trivselkostnader	1 972	0
Föreningskostnader	5 808	0
Förvaltningsarvode enl avtal	55 125	0
Korttidsinventarier	24 719	7 970
Administration	54 008	15 589
Konsultkostnader	23 000	0
Summa	196 608	31 152

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	12 545	14 139
Summa	57 545	59 139

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 970 850	977 184
Summa	1 970 850	977 184

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	246 245 000	163 186 790
Årets inköp	0	83 058 210
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	246 245 000	246 245 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-712 035	0
Årets avskrivning	-1 845 756	-712 035
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 557 791	-712 035
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	243 687 209	245 532 965
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 936 790</i>	<i>56 936 790</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
Summa	104 400 000	41 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	388	0
Övriga kortfristiga fordringar	489 653	816 280
Summa	490 044	816 280

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 660	35 013
Förutbet försäkr premier	41 250	36 163
Förutbet kabel-TV	31 170	0
Summa	89 080	71 176

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-07-31	4,60 %	23 966 000	23 966 000
Danske Bank	2025-07-31	4,69 %	23 966 000	23 966 000
Danske Bank	2069-09-30	4,29 %	23 187 304	23 310 032
Summa			71 119 304	71 242 032
Varav kortfristig del			48 452 464	48 194 414

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 516 984 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.

Brf Boklok Golfbanan har ersatts med räntegaranti från Boklok Housing för högre räntor än beräknat i den ekonomiska planen. Ersättningen är uppdelad på 3 år fr.o.m 2023 till 2026.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	88 111	0
Uppl kostn räntor	141 249	0
Uppl kostn vatten	15 630	0
Uppl kostnad arvoden	45 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 139	0
Uppl ränta bokslut	0	22 348
Förutbet hyror/avgifter	309 716	371 242
Övriga uppl kostn och förutb int	23 798	96 577
Summa	637 643	490 167

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 900 000	71 900 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	71 900 000	71 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett från räkenskapsårets slut.

Underskrifter

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

Södertälje

Anna Lindberg
Styrelseledamot

Charlotta Husander
Ordförande

Hassane Dakhllallah
Styrelseledamot

Patrik Airosto
Styrelseledamot

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

Jeanette Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 08:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 12:52

DOCUMENT ID:

H1mhOKwEjkl

ENVELOPE ID:

BylnOKDEiyg-H1mhOKwEjkl

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Golfbanan, 769639-9679 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTA HUSANDER husander.c@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 12:57 04.03.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.72.230
2. ANNA LINDBERG anna_lindberg76@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 13:21 04.03.2025 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.77.209
3. PATRIK OLA AIROSTO-GELIN pairosto@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 13:23 04.03.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.64.250
4. HASSANE DAKHLALLAH hassan_dakhlallah@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 21:06 04.03.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.141.171
5. JEANETTE LARSSON jeanette.larsson@metricaccountin g.se	Signed Authenticated	05.03.2025 08:40 05.03.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.220.18

* 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 Golfbanan

Org.nr 769639-9679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Golfbanan 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 31 december 2024 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Golfbanan 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 maj 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Golfbanan 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 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Golfbanan 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.

Södertälje det datum enligt digital signatur

Jeanette Larsson
Av föreningen vald revisor
Auktoriserad Redovisningskonsult SRF



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 08:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 12:52

DOCUMENT ID:

SJZhuKwVsJl

ENVELOPE ID:

BynOKvVo1l-SJZhuKwVsJl

DOCUMENT NAME:

0008 Bostadsrättsföreningen Boklok Golfbanan 240101-241231 Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JEANETTE LARSSON	 Signed	05.03.2025 08:42	eID	Swedish BankID
jeanette.larsson@metricaccounting.se	Authenticated	05.03.2025 08:37	Low	IP: 81.170.220.18

* 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