

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen BoKlok Majrovan**

769637-5083

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Majrovan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### ***Allmänt om verksamheten***

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 17 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Rabban 20 i Simrishamns kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-05-07. Nuvarande stadgar registrerades 2020-11-03.

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

Föreningen har en upprättad underhållsplan via Planima som sträcker sig fram till och med 2050.

Medlemsantalet var per 2024-12-31 28 (28) stycken.

Föreningen har sitt säte i Simrishamn Kommun.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Extra stämma hölls med anledning av val av ny revisor, LR Nolér AB.

Styrelsen har fortsatt sin prenumeration gällande underhållsplan för Majrovan med Planima under 2024 men valt att säga upp prenumerationen med slutdatum i maj 2025. Anledningen är att Planima ej motsvarar föreningens behov i relation till den kostnad prenumerationen innebär.

Snöröjning samt saltning har tecknats avtal med Norhds Lantbruk AB.

Filter till värmepumpar har köpt in och delats ut till samtliga medlemmar.

Trivseldag och fixardag för alla med korvgrillning 9 maj, 13 hushåll deltog och det gavs positiv feedback.

Vattenavläsning i augusti under 2024.

Försäljning av 5G och 5C.

Införande av ansvar per vecka för miljöhuset.

Ytterligare en två års besiktning är utförd i december av Åkermans Ingenjörbyrå AB då den som gjordes tidigare ej fullföljdes med åtgärder

Avgiften justerades upp med 5% från 1 april 2024.

## Styrelsen

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Ordförande      | Katrin Österberg |
| Styrelseledamot | Kristoffer Adler |
| Styrelseledamot | Robin Ekström    |
| Styrelseledamot | Malin Svensson   |

|              |               |
|--------------|---------------|
| Valberedning | Dan Österberg |
|--------------|---------------|

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| <b>Revisor</b> | LR Nolér AB, Elin Viitanen |
|----------------|----------------------------|

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har haft sex (sju) styrelsemöten under året och en ordinare föreningsstämma den 15 maj med 7 personer från 6 hushåll av 17 deltog. En extra stämma hölls den 27 februari. Styrelsen har beviljat två (en) lägenhetsöverlåtelse under året.

## Fastigheten

|                      |                                                                             |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning | Rabban 20 i Simrishamns kommun                                              |
| Adress               | Rotslingan 3, 3 A-B, 5 A-H, 7A-G, 272 39 Simrishamn                         |
| Byggår               | 2021                                                                        |
| Lägenhetsfördelning  | Två radhuslängor med sammanlagt 15 lgh samt ett parhus med två lgh.         |
| Total boyta          | 1 989m <sup>2</sup>                                                         |
| Parkering            | 27 st parkeringar varav 4 HCP, varje lägenhet har tillgång till en p-plats. |
| Mark                 | Äganderätt                                                                  |

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 289       | 1 174       | 1 118       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -103        | -67         | -52         |
| Soliditet (%)                                           | 59          | 59          | 58          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 641         | 585         | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 12 195      | 12 346      | 0           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 12 195      | 12 346      | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 208         | 226         | 0           |
| Räntekänslighet                                         | 19          | 21          | 0           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 37          | 34          | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 99          | 99          | 0           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år. Värmekostnaden ansvarar de boende själva för.

### Förändringar i eget kapital

|                                            | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 35 065 000           | 95 493                      | -53 492                | -67 498           | 35 039 503        |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                             | -67 498                | 67 498            | 0                 |
| Avsättning fond                            |                      | 59 670                      | -59 670                |                   | 0                 |
| Årets resultat                             |                      |                             |                        | -102 513          | -102 513          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>35 065 000</b>    | <b>155 163</b>              | <b>-180 660</b>        | <b>-102 513</b>   | <b>34 936 990</b> |

### Upplysning vid förlust

Föreningen har ej tagit in tillräckligt med avgifter för att täcka avskrivningarna på fastigheten.  
Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet(kronor):

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| balanserat resultat | -180 659        |
| årets resultat      | -102 513        |
|                     | <b>-283 172</b> |

|                                                    |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| behandlas så att                                   |                 |
| reservering fond för yttre underhåll enl stadgarna | 59 670          |
| i ny räkning överföres                             | -342 842        |
|                                                    | <b>-283 172</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                                                      | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2, 3       | 1 288 503                         | 1 173 835                         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | 0                                 | 1 437                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 288 503</b>                  | <b>1 175 272</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                             | 4          | -186 699                          | -166 512                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5          | -80 841                           | -93 613                           |
| Personalkostnader                                                           | 6          | -52 568                           | -44 682                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7          | -517 060                          | -517 060                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-837 168</b>                   | <b>-821 867</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>451 335</b>                    | <b>353 405</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 21                                | 11                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -553 869                          | -420 914                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-553 848</b>                   | <b>-420 903</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-102 513</b>                   | <b>-67 498</b>                    |
| <b>Resultat</b>                                                             |            | <b>-102 513</b>                   | <b>-67 498</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>-102 513</b>                   | <b>-67 498</b>                    |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 7   | 58 504 920 | 59 021 980 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 58 504 920 | 59 021 980 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 58 504 920 | 59 021 980 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Övriga fordringar                            |     | 211        | 758        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 10 527     | 10 403     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 10 738     | 11 161     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 795 692    | 699 253    |
| Summa kassa och bank                         |     | 795 692    | 699 253    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 806 430    | 710 414    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 59 311 350 | 59 732 394 |

| Balansräkning                                | Not      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |          |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |          |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |          |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |          | 35 065 000        | 35 065 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |          | 155 163           | 95 493            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |          | <b>35 220 163</b> | <b>35 160 493</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |          |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |          | -180 659          | -53 492           |
| Årets resultat                               |          | -102 513          | -67 498           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |          | <b>-283 172</b>   | <b>-120 990</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |          | <b>34 936 991</b> | <b>35 039 503</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8, 9, 10 | 23 956 000        | 16 171 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |          | <b>23 956 000</b> | <b>16 171 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8, 9, 10 | 300 000           | 8 385 000         |
| Leverantörsskulder                           |          | 4 440             | 8 409             |
| Skatteskulder                                | 11       | 0                 | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12       | 113 919           | 128 482           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |          | <b>418 359</b>    | <b>8 521 891</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |          | <b>59 311 350</b> | <b>59 732 394</b> |

| Kassaflödesanalys                                                                 | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |     | -102 513                  | -67 498                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 517 060                   | 517 060                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>414 547</b>            | <b>449 562</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |     | 423                       | 84 339                    |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |     | -3 969                    | 2 994                     |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |     | -14 561                   | -217 516                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>396 440</b>            | <b>319 379</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |     |                           |                           |
| Amortering på lån                                                                 |     | -300 000                  | -300 000                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-300 000</b>           | <b>-300 000</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |     | <b>96 440</b>             | <b>19 379</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |     | 699 253                   | 679 874                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |     | <b>795 693</b>            | <b>699 253</b>            |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader

100 år

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter             | 1 275 877        | 1 163 739        |
| Hysesintäkter parkering | 12 600           | 10 050           |
| Öresutjämning           | 26               | 46               |
|                         | <b>1 288 503</b> | <b>1 173 835</b> |

### Not 3 Årsavgifternas fördelning

|                | 2024             | 2023             |
|----------------|------------------|------------------|
| Månadsavgifter | 1 212 553        | 1 113 073        |
| Vatten         | 63 324           | 50 666           |
|                | <b>1 275 877</b> | <b>1 163 739</b> |

Sophämtning ingår i månadsavgiften.

### Not 4 Drift och underhållskostnader

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| EL                       | 9 340          | 10 091         |
| Vatten och avlopp        | 65 227         | 57 978         |
| Renhållning              | 53 858         | 50 453         |
| Snöröjning               | 11 907         | 8 398          |
| Reparation och underhåll | 5 897          | 0              |
| Övriga drift             | 0              | 1 313          |
| Filter                   | 3 463          | 2 655          |
| Fastighetsförsäkring     | 37 007         | 35 624         |
|                          | <b>186 699</b> | <b>166 512</b> |

### Not 5 Övriga externa kostnader

|                           | 2024          | 2023          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Revision                  | 16 250        | 26 200        |
| Övriga föreningskostnader | 17 078        | 21 882        |
| Our Living                | 3 446         | 10 804        |
| Ekonomisk förvaltning     | 34 422        | 32 521        |
| Bankkostnader             | 2 220         | 2 206         |
| Serviceavtal Planima      | 7 425         | 0             |
|                           | <b>80 841</b> | <b>93 613</b> |

**Not 6 Personal**

|                                                                        | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Arvoden, löner och andra ersättningar</b>                           |               |               |
| Arvoden, löner och andra ersättningar                                  | 40 000        | 34 000        |
| Sociala kostnader                                                      | 12 568        | 10 682        |
| <b>Totala arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>52 568</b> | <b>44 682</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|                                                 | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60 406 000        | 60 406 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>60 406 000</b> | <b>60 406 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 384 020        | -866 960          |
| Årets avskrivningar                             | -517 060          | -517 060          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 901 080</b> | <b>-1 384 020</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>58 504 920</b> | <b>59 021 980</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 15 461 000        | 14 552 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 3 612 000         | 3 215 000         |
|                                                 | <b>19 073 000</b> | <b>17 767 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 49 804 920        | 50 321 980        |
| Bokfört värde mark                              | 8 700 000         | 8 700 000         |
|                                                 | <b>58 504 920</b> | <b>59 021 980</b> |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 256 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 23 956 000        | 16 171 000        |
|                                    | <b>23 956 000</b> | <b>16 171 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 300 000           | 8 385 000         |
|                                    | <b>300 000</b>    | <b>8 385 000</b>  |

#### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                                                   | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SBAB                                                         | 3,03           | 2027-04-16                | 8 086 000                | 8 186 000                |
| SBAB                                                         | 3,63           | 2029-05-11                | 8 085 000                | 8 185 000                |
| SBAB                                                         | 1,15           | 2026-05-15                | 8 085 000                | 8 185 000                |
|                                                              |                |                           | <b>24 256 000</b>        | <b>24 556 000</b>        |
| Om fem år beräknas skulden till<br>kreditinstitut uppgå till |                |                           | 22 756 000               | 23 356 000               |

#### Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som  
har ställts för egna skulder och avsättningar

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 25 381 000        | 25 381 000        |
|                        | <b>25 381 000</b> | <b>25 381 000</b> |

#### Not 11 Skatteskuld

Fastighetskatt intill värdeåret är åsatt, reglerat i avräkning med BoKlok  
Samt fakturerat under 2023

#### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                              | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda intäkter        | 97 670         | 112 231        |
| Beräknat arvode för revision | 16 250         | 16 250         |
|                              | <b>113 920</b> | <b>128 481</b> |

#### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Trivsel och fixardag för samtliga under våren 2025.

## Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katrin Österberg  
Ordförande

Kristoffer Adler

Robin Ekström

Malin Svensson

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

LR Nolér AB

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2025



Brf BoKlok Majrovan ÅR 2024 250330.pdf

(110457 byte)

SHA-512: 3f20d12b235267ce1b4c51147ac6d90c86ec3  
65b544158dece2e547ad3e353b5744276c8ec7c5b1e772  
2d9ffbaf133bd68bbc3e086819d551b8663b8b8a6399f

## Underskrifter

2025-04-01 21:17:52 (CET)



Eva Katrin Österberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 11:23:17 (CET)



Kristofer Adler

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 13:22:16 (CET)



Malin Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 06:45:38 (CET)



Robin Ekström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 08:19:25 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Majrovan ÅR 2024 250330

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:

ea8d5f724ca45cd50ae00cfacde3d0cfcfe47fad7900a9c10a16e2d5cdc5f6c5f2b9c21dd4ae2208aa55bca4d5e31805fb0ce143954651624bc04d3b04209a6



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 Bostadsrättsföreningen  
BoKlok Majrovan**  
Org.nr 769637-5083

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Majrovan för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

#### 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 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

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. 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 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 Majrovan för räkenskapsåret 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 tryggt sätt.

### 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Nolér AB

---

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Elin Maria Yvonne Viitanen**

**Undertecknare**

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-04-04 06:16:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

## Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.