

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen

769637-2668

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen, 769637-2668, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Faluns Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 36 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Vitsippan 4 samt Falun 11:7 i Falu kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-03-01

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 36 lägenheter fördelat på två huskroppar i Falu kommun.

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

Föreningen har en upprättad underhållsplan upprättat i Planima som sträcker sig fram till och med år 2050.

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Den 2024-12-31 var medlemsantalet 52 (50) stycken.

Tidigare åtgärder

2023 Energideklaration
2023 OVK-besiktning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämma hölls 10 april på Mariagården.

En gemensam städdag anordnades 18 maj, som vanligt välbesökt. Planterades även växter vid pergolan.

Medlemmarna har tillsammans rengjort och behandlat loftgångarna och entréer med linoljesåpa.

Service av dörrautomatik och hiss genomförda.

Rensning av takrännor har gjorts på bägge husen.

Plantering av häck mot Kopparstadens fastighet, för att hindra genomfart.

Genomfört radonmätning, med godkänt resultat.

Åtgärder avseende garantiarbeten fortgår.

Lekparksbesiktning genomförd.

Placerat om ett av föreningens tre lån.

Avgiften höjdes med 10 % från och med 1 januari 2024.

Styrelsen

Ordförande	Annica Gustafsson Scott	t.o.m 12 december
Vice ordförande/ordförande	Lennart Öster	ordförande fr.o.m. 12 december
Kassör	Margot Zytke	
Sekreterare	Britt-Marie Ahlenius Romlin	
Ledamot	Ludvig Tröger	
Suppleant	Lena Allnor Sund	
Suppleant	Roger Westlund	
Revisor	LR Nolér AB, Elin Viitanen	

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i elva (tio)stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinare föreningsstämma. Styrelsen har beviljat två (fem) stycken lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret. Styrelsen har godkänt tre (tre) andrahandsuthyrning under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Falun 11:7 samt Vitsippan 4, Faluns Kommun
Adress:	Norra Järnväggsgatan 3 A-J. 791 35 Falun
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	36 lägenheter i 2 byggnader i 4 våningsplan 8 st 1 rok á 31 m², 12 st 2 rok á 55 m², 8 st 3 rok á 72 m², 8 st 4 rok á 85 m²
Total boyta:	2 164 m²
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt och nyckeltal

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 106 054	1 942 524	1 838 345	1 723 622
Resultat efter finansiella poster	-380 120	-128 965	-131 102	-315 561
Soliditet, %	66,9	66,8	67	66
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m² i kr	12 594	12 704	12 869	13 033
Skuldsättning /m² i kr	12 594	12 704		
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m² i kr	906	826		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	92	81		
Sparande/m² i kr	174	268		
Räntekänslighet	14	15		
Energikostnad/m² i kr	220	211		

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år. För definitioner se redovisningsprinciper. El debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll, avläsning görs två gånger per år.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	56 880 000	136 358	-588 183	-128 965
Resultatdisp enl stämmobeslut			-128 965	128 965
Avsättning fond enl stämmobeslut		65 000	-65 000	0
Årets resultat				-380 120
Vid årets slut	56 880 000	201 358	-782 148	-380 120

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten, dock ser man i kassflödesanalysen att föreningens behållning av likvida medel har ökat. Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har under året höjt avgifterna och planerar att se över avgifterna under kommande år för att föreningen ska finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-782 148
årets resultat	-380 120
Totalt	-1 162 268
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsarea för föreningens hus	65 000
balanseras i ny räkning	-1 227 268
Summa	-1 162 268

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	2 106 054	1 942 524
Övriga rörelseintäkter	4	23 673	202 791
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 129 727	2 145 315
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	5	-1 014 948	-1 103 136
Övriga externa kostnader	6	-114 279	-108 043
Personalkostnader	7	-55 669	-56 658
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-708 070	-708 070
Summa rörelsekostnader		-1 892 966	-1 975 907
Rörelseresultat		236 761	169 408
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		587	944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617 468	-299 317
Summa finansiella poster		-616 881	-298 373
Resultat efter finansiella poster		-380 120	-128 965
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-380 120	-128 965
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-380 120	-128 965

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	82 485 728	83 193 798
Summa materiella anläggningstillgångar		82 485 728	83 193 798
Summa anläggningstillgångar		82 485 728	83 193 798
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	49 384
Övriga fordringar		12 589	26 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 651	90 400
Summa kortfristiga fordringar		109 240	166 050
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 004 991	862 709
Summa kassa och bank		1 004 991	862 709
Summa omsättningstillgångar		1 114 231	1 028 759
SUMMA TILLGÅNGAR		83 599 959	84 222 557

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 880 000	56 880 000
Fond fastighetsunderhåll		201 358	136 358
Summa bundet eget kapital		57 081 358	57 016 358
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-782 148	-588 183
Årets resultat		-380 120	-128 965
Summa fritt eget kapital		-1 162 268	-717 148
Summa eget kapital		55 919 090	56 299 210
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	9 163 642	18 208 277
Summa långfristiga skulder		9 163 642	18 208 277
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	18 089 270	9 282 651
Leverantörsskulder		0	20 120
Skatteskulder		3 590	3 590
Övriga skulder		382	1 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	423 985	407 581
Summa kortfristiga skulder		18 517 227	9 715 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 599 959	84 222 557

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	-380 120	-128 965
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivning)	708 070	708 070
	327 950	579 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 950	579 105
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	56 810	98 050
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 462	78 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 298	756 129
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-238 016	-357 024
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-238 016	-357 024
Årets kassaflöde	142 282	399 105
Likvida medel vid årets början	862 709	463 604
Likvida medel vid årets slut	1 004 991	862 709

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

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

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ per m².

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 960 349	1 789 491
Hysesintäkter parkering	144 200	148 517
Intäkter solceller	1 530	4 514
Öresutjämning	-25	2
Summa	2 106 054	1 942 524

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	1 816 115	1 651 014
Elavgifter	144 234	138 477
Summa	1 960 349	1 789 491

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Intäkt andrahandsuthyrning	13 848	16 652
Övriga ersättningar och intäkter	9 825	186 139
Summa	23 673	202 791

Föreningen har fått en större återbetalning av vatten under 2023 som avser 2021/2022 som har debiteras felaktigt.

Not 5 Drift och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	144 151	156 189
Värme	164 279	144 072
Vatten och avlopp	166 636	156 906
Renhållning	68 184	63 954
Snöröjning/sandning	60 422	68 125
Fastighetsskötsel	150 092	131 185
Försäkringsskada	0	83 213
Reparation och underhåll	48 659	45 013
Filter	22 041	21 336
Hisskostnader	5 325	8 006
Fastighetsskatt	1 795	1 795
Fastighetsförsäkring	44 583	43 174
Serviceavtal	14 234	13 416
Bredband	75 485	68 627
Planerat underhåll	49 062	98 125
Summa	1 014 948	1 103 136

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier	7 338	0
Ersättning revisor	14 406	14 500
Övriga föreningskostnader	33 373	28 583
Our Living	7 290	7 155
Administrationskostnader	45 739	43 210
Bankkostnader	6 133	4 320
Övriga externa kostnader	0	10 275
Summa	114 279	108 043

Not 7 Personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	45 000	45 000
Summa	45 000	45 000
Sociala kostnader	10 669	11 658

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	85 407 000	85 407 000
	85 407 000	85 407 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 213 202	-1 505 132
- Årets avskrivning enligt plan	-708 070	-708 070
	-2 921 272	-2 213 202
Redovisat värde vid årets slut	82 485 728	83 193 798
 Bokfört värde byggnader	67 885 728	68 593 798
Bokfört värde mark	14 600 000	14 600 000
	82 485 728	83 193 798
 Taxeringsvärde		
<i>Vitsippan 4</i>		
Byggnader	46 000 000	46 000 000
Mark	7 400 000	7 400 000
Delsumma	53 400 000	53 400 000
 <i>Falun 11:7</i>		
Byggnader	0	0
Mark	359 000	359 000
Delsumma	359 000	359 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-02-20	3,16%	9 044 635	9 163 643
Nordea Hypotek	2025-11-17	0,99%	9 044 634	9 163 642
Stadshypotek	2026-12-01	4,48%	9 163 643	9 163 642
			27 252 912	27 490 927
Varav kortfristig del inom 1 år			-18 089 270	-9 282 651
Kvarstående långfristig del			9 163 642	18 208 276
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			25 586 800	25 824 816

Lån som förfaller under 2025, finansieringen är av långfristig karaktär och lån kommer omsättas på förfalldagen
Lånet som löper ut under februari 2025 har satts om hos Stadshypotek till en fast ränta på 2,79% fram till och med 2027-03-01.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	28 562 000	28 562 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	80 530	73 112
Förutbetalda intäkter	185 628	178 208
Övriga upplupna kostnader	83 327	81 261
Uppskattade arvoden inkl sociala avgifter	57 500	58 000
Uppskattad revisionskostnad	17 000	17 000
	423 985	407 581

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 2% från och med 1 januari 2025,

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lennart Öster
Styrelseordförande

Margot Zytke

Britt-Marie Ahlenius Romlin

Ludvig Tröger

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

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2025



Brf BoKlok Arboristen ÅR 2024 2503021.pdf

(106746 byte)

SHA-512: 99d2fc7e433ea074707b5c1defb71b102310a
926ccb9785d3423788086121489613dcf90dff0a8ba459
ca2d98a6ee0dafa1b8ab2e86bacdabf990fe74894e52d

Underskrifter

2025-03-24 08:57:36 (CET)



Britt-Marie Alenius Romlin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 08:55:55 (CET)



Lennart Erik Öster

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 09:32:47 (CET)



Ludvig Tröger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 09:13:50 (CET)



Margot Zytke

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 15:05:58 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Arboristen ÅR 2024 2503021

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:

c60ab1ee218e96b4d87879dc996a574df93907200f9a6cdeb2f67c97ba4d30afd6393a4841176e8e1f3e020bd0b6fe03c524871292aec751eb3b4cd05e526182



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 kvalificerad 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 Arboristen**
Org.nr 769637-2668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen 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 revisionssed 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 Arboristen 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 digitala 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

2025-03-24 14:05:33 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.