

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta

769633-4759



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta

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
Uppllysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Helsingborg kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grönmuslingen 1	2017	Helsingborg
Skogsörat 1	2017	Helsingborg
Tigermuslingen 1	2017	Helsingborg
Öronmuslingen 1	2017	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mie Månsson	Ordförande
Magnus Thelander	Styrelseledamot
Johan Wadén	Styrelseledamot
Brittmarie Thelander	Styrelseledamot
Jesper Hasselström	Styrelseledamot
Christoffer Perldal	Suppleant
Michael Fallows	Suppleant
Mirella Beck	Suppleant

Valberedning

Ellinor Karlsson
Cornelia Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Karina Lilja auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen är därav aktuell.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Ytbehandling av träpanelen på fasad

Planerade underhåll

2025 ● Målning och underhåll av träplank runt sopkärl

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour	Securitas
Försäkring för föreningen	Protector
Förvaltare	Nabo
Verktyg för planering av underhåll	Planima
Serviceavtal Värmepumpar	JS Energi
Underhåll av fasad	Helsingborgs Fasad och Kakel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av snabbt stigande räntor behövde styrelsen göra en avgiftshöjning som trädde i kraft från

årsskiftet 2024-01-01. Månadsavgiften hamnade då på 5 793 kr/månad (exkl obligatorisk avgift på 461 för vatten och avlopp.)

Även den 2024-07-01 behövde Styrelsen göra en avgiftshöjning, vilket gjorde att den nya avgiften hamnade på 6 256 kr/månad (exkl obligatorisk avgift på 461 för vatten och avlopp.).

Föreningen följde också underhållsplanen vilket innebar att alla träfasader har tvättats och behandlats med SiOO:X.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% och 2024-07-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året tecknat ett serviceavtal med JS Energi AB för service och underhåll av föreningens värmepumpar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 867 969	1 551 456	1 405 152	1 407 583
Resultat efter fin. poster	-983 774	-192 840	81 847	13 333
Soliditet (%)	61	62	62	61
Yttre fond	1 534 261	975 091	415 921	326 430
Taxeringsvärde	46 296 000	41 856 000	41 856 000	41 856 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	553	500	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 500	10 606	10 700	10 770
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 500	10 606	10 700	10 770
Sparande per kvm totalyta, kr	119	164	259	248
Energikostnad per kvm totalyta, kr	45	35	30	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	2,79	1,46	1,44
Räntekänslighet (%)	15,79	19,20	21,39	

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

För föreningens lån 29082383 minskade räntan från 3,44 % till 2,87 % 2025-02-17. Vidare förutser styrelsen att räntan för föreningens lån 29082456 kommer att minska från nuvarande 4,42 % till en klart lägre nivå. Detta sammantaget gör att föreningen över tid framöver kommer att kunna fullgöra sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	48 020 000	-	-	48 020 000
Fond, yttre underhåll	975 091	-	559 170	1 534 261
Balanserat resultat	-698 754	-192 840	-559 170	-1 450 764
Årets resultat	-192 840	192 840	-983 774	-983 774
Eget kapital	48 103 497	0	-983 774	47 119 722

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 450 764
Årets resultat	-983 774
Totalt	-2 434 539

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	559 170
Att från yttre fond i anspråk ta	-673 750
Balanseras i ny räkning	-2 319 959
	-2 434 539

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	1 867 969	1 551 456
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-0
Summa rörelseintäkter		1 867 969	1 551 456
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-953 959	-177 153
Övriga externa kostnader	9	-90 057	-74 038
Personalkostnader	10	-31 540	-31 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-644 796	-644 796
Summa rörelsekostnader		-1 720 352	-927 527
RÖRELSERESULTAT		147 617	623 929
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 384	17 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 147 775	-834 283
Summa finansiella poster		-1 131 391	-816 769
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-983 774	-192 840
ÅRETS RESULTAT		-983 774	-192 840

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	76 005 079	76 649 875
Summa materiella anläggningstillgångar		76 005 079	76 649 875
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 005 079	76 649 875
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 701	18 791
Övriga fordringar	13	2 145	708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 730	47 183
Summa kortfristiga fordringar		85 576	66 682
Kassa och bank			
Kassa och bank		732 284	1 382 580
Summa kassa och bank		732 284	1 382 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		817 860	1 449 262
SUMMA TILLGÅNGAR		76 822 939	78 099 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 020 000	48 020 000
Fond för yttre underhåll		1 534 261	975 091
Summa bundet eget kapital		49 554 261	48 995 091
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 450 764	-698 754
Årets resultat		-983 774	-192 840
Summa fritt eget kapital		-2 434 539	-891 594
SUMMA EGET KAPITAL		47 119 722	48 103 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 143 890	20 259 224
Summa långfristiga skulder		10 143 890	20 259 224
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 341 372	9 522 482
Leverantörsskulder		12 205	19 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	205 750	194 784
Summa kortfristiga skulder		19 559 327	9 736 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 822 939	78 099 137

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	147 617	623 929
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	644 796	644 796
	792 413	1 268 725
Erhållen ränta	16 384	17 514
Erlagd ränta	-1 147 775	-834 283
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-338 978	451 956
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 894	-6 445
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 021	35 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-353 851	480 836
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-296 444	-263 407
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-296 444	-263 407
ÅRETS KASSAFLÖDE	-650 295	217 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 382 580	1 165 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	732 284	1 382 580

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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	1 %
---------	-----

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 735 056	1 450 656
Vatten	132 768	100 800
Övriga intäkter	145	0
Summa	1 867 969	1 551 456

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-0
Summa	-1	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	14 716	13 658
Besiktning och service	32 033	3 926
Underhållsplan	7 425	7 425
Summa	54 174	25 009

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VA	2 500	0
Värme	8 740	2 900
Ventilation	39 921	0
El	8 744	0
Summa	59 905	2 900

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	673 750	0
Summa	673 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	108 578	99 645
Summa	108 578	99 645

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 552	49 599
Summa	57 552	49 599

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	3 150	6 056
Revisionsarvoden	15 168	13 438
Övriga förvaltningskostnader	24 215	8 048
Ekonomisk förvaltning	39 904	38 580
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 780	4 780
Bankkostnader	2 840	3 136
Summa	90 057	74 038

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	24 000
Sociala avgifter	7 540	7 540
Summa	31 540	31 540

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 147 775	834 283
Summa	1 147 775	834 283

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 250 000	80 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 250 000	80 250 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 600 125	-2 955 329
Årets avskrivning	-644 796	-644 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 244 921	-3 600 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 005 079	76 649 875
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 770 000</i>	<i>15 770 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 680 000	30 600 000
Taxeringsvärde mark	14 616 000	11 256 000
Summa	46 296 000	41 856 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	207	203
Övriga fordringar	1 938	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	505
Summa	2 145	708

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 295	8 615
Fastighetsskötsel	0	7 425
Försäkringspremier	19 788	17 984
Förvaltning	13 647	13 159
Summa	49 730	47 183

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-05-15	3,44 %	9 226 038	9 308 186
SBAB	2027-09-15	4,18 %	10 226 038	10 308 186
SBAB	2025-11-17	4,42 %	10 033 186	10 165 334
Summa			29 485 262	29 781 706
Varav kortfristig del			19 341 372	9 522 482

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 003 042 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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 000	24 147
Sociala avgifter	7 542	7 541
Förutbetalda avgifter/hyror	161 208	150 096
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
Summa	205 750	194 784

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 280 000	32 280 000

Underskrifter

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

Helsingborg kommun

Brittmarie Thelander
Kassör

Jesper Hasselström
Styrelseledamot

Johan Wadén
Styrelseledamot

Magnus Thelander
Sekreterare

Mie Månsson
Ordförande

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

KPMG AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 19:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 12:52

DOCUMENT ID:

r1x8PNoebgx

ENVELOPE ID:

rJxBPEog-lg-r1x8PNoebgx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta, 769633-4759 - Årsred
ovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

f9c30435fd14fb520c3b620207e424f01eadd9e8fcf73aab
6214285cf388d57fcb5542bab46842429dfca9e1fcd6f07
062f030a8f8e400b44614ee53b89e3ff5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN WADÉN johan.waden@donaldson.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:46 13.05.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 162.107.198.11
2. Arthi Mie Eva Månsson mie.m@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 15:09 13.05.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.219
3. Brittmarie Karin Thelander brittmarie.thelander@outlook.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 18:14 13.05.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.153.79
4. JESPER HASSELSTRÖM jesper.hasselstroem@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:39 19.05.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.154.171
5. MAGNUS THELANDER magnus.thela@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:33 20.05.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.225.88
6. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:24 20.05.2025 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.4.195

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta, org. nr 769633-4759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta för år 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 31 december 2024 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.

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 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. Den uppger, 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. 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 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 Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta för år 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 betryggande 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Karolina Lilja

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 19:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 12:52

DOCUMENT ID:

Byz8wEsgbee

ENVELOPE ID:

HJLDVsg-xx-Byz8wEsgbee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Parkstråket i Gantofta.pdf

2 pages

SHA-512:

b7ab313a6d38ed1630991dca6e8b5e6dd287f11ac4b94
4a49854d09e87562fbff1bb658970f86401ff468521112e
626b898445ba4c5fbb6ff17e12e41a501c10

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karolina Lilja	Signed	20.05.2025 19:32	eID	Swedish BankID
karolina.lilja@kpmg.se	Authenticated	20.05.2025 19:22	Low	IP: 85.225.4.195

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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