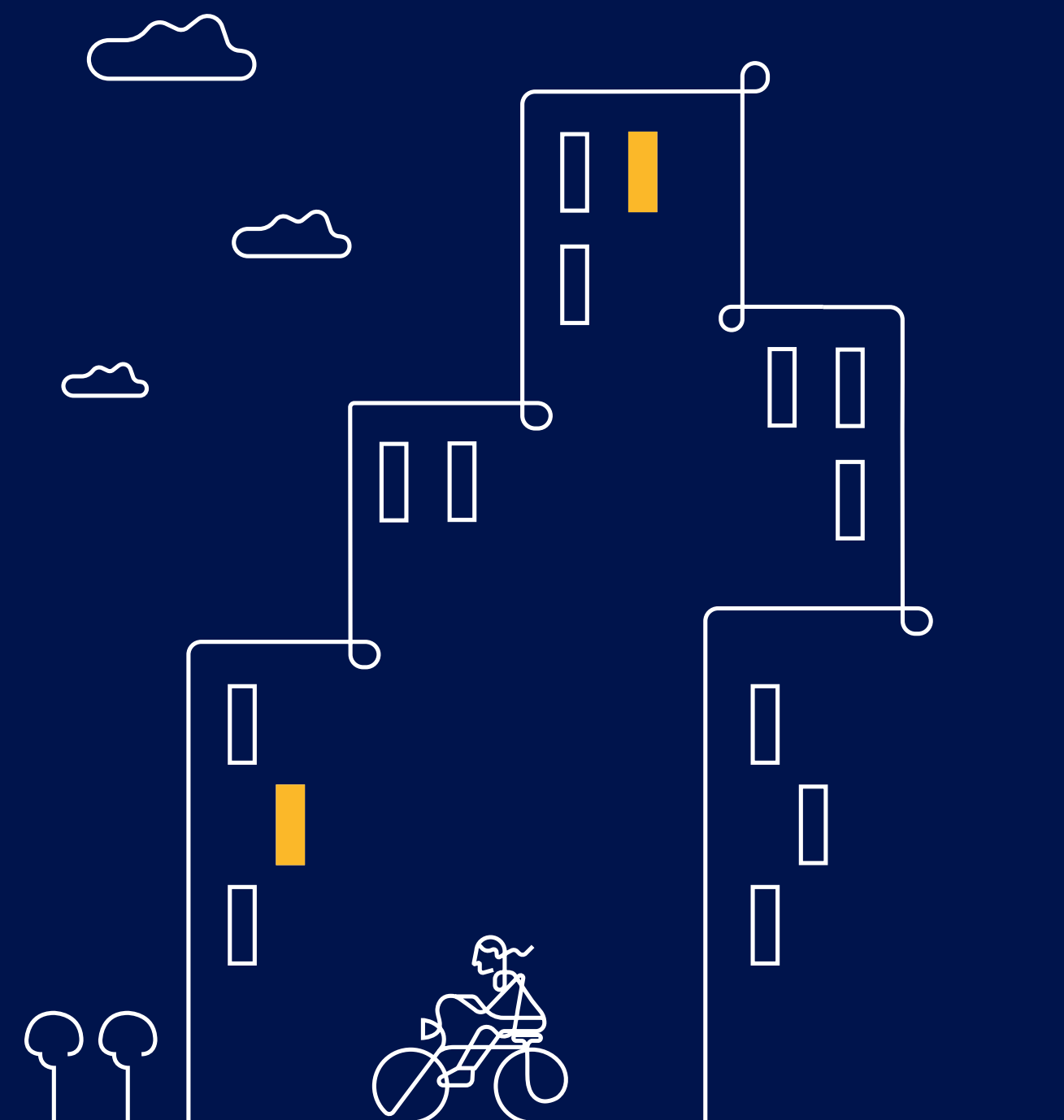




Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Solsidan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Tungelsta 1:79	Haninge kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 106 kvm. Byggnadernas totalyta är 2106 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Wiklander	Ordförande
Erika Andersson Bjelf	Styrelseledamot
Susanne Maria Svelin	Styrelseledamot
Marcus Ogeborg	Suppleant
Natalie Jannerstad	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av styrelse, Tecknas av två ledarmöten i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 393 848	1 196 424	1 130 005	1 113 912
Resultat efter fin. poster	-312 777	-376 419	-72 424	-88 893
Soliditet (%)	68	67	67	67
Yttre fond	406 770	212 970	116 270	21 500
Taxeringsvärde	39 276 000	38 196 000	38 196 000	38 196 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	557	525	510
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 567	10 745	10 923	11 101
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 567	10 745	10 923	11 101
Sparande per kvm totalyta, kr	167	137	282	296
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	15,97	20	22	22

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 el, värme och vatten 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

Föreningens förlust för 2024 uppgår till 312 777 kr och årets avskrivningar uppgår till 665 766 kr.

Bedömningen är fortsatt att föreningens möjligheter att finansiera framtida underhåll inte kommer att påverkas under närmsta åren.

Föreningen kommer mest troligt att påvisa ett underskott även under nästkommande år, men har i budget planerat för höjda årsavgifter vid behov, och räknar med att 2026 åter igen visa på ett överskott, innan avskrivningarna som överstiger amorteringarna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 640 000	-	-	47 640 000
Fond, yttre underhåll	212 970	96 900	96 900	406 770
Balanserat resultat	-300 697	-473 319	-96 900	-870 916
Årets resultat	-376 419	376 419	-312 777	-312 777
Eget kapital	47 175 854	0	-312 777	46 863 077

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-774 016
Årets resultat	-312 777
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 900
Totalt	-1 183 693
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 183 693

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	1 393 848	1 196 724
Summa rörelseintäkter		1 393 848	1 196 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-87 408	-114 472
Övriga externa kostnader	6	-85 675	-96 234
Personalkostnader	7	-26 280	-26 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-665 376	-665 776
Summa rörelsekostnader		-864 739	-902 762
RÖRELSERESULTAT		529 109	293 961
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 466	99
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-849 352	-670 479
Summa finansiella poster		-841 886	-670 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-312 777	-376 419
ÅRETS RESULTAT		-312 777	-376 419

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	68 573 926	69 239 302
Summa materiella anläggningstillgångar		68 573 926	69 239 302
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 573 926	69 239 302
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 532	19 884
Övriga fordringar	10	623 006	96 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	46 287	39 970
Summa kortfristiga fordringar		682 825	156 762
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 561	575 993
Summa kassa och bank		8 561	575 993
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		691 386	732 755
SUMMA TILLGÅNGAR		69 265 312	69 972 057

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 640 000	47 640 000
Fond för yttre underhåll		406 770	212 970
Summa bundet eget kapital		48 046 770	47 852 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-870 916	-300 697
Årets resultat		-312 777	-376 419
Summa fritt eget kapital		-1 183 693	-677 116
SUMMA EGET KAPITAL		46 863 077	47 175 854
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	22 253 750	22 628 750
Leverantörsskulder		6 692	16 875
Övriga kortfristiga skulder		1 157	525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	140 636	150 053
Summa kortfristiga skulder		22 402 235	22 796 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 265 312	69 972 057

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	529 109	293 961
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	665 376	665 776
	1 194 485	959 737
Erhållen ränta	7 466	99
Erlagd ränta	-855 086	-670 479
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	346 865	289 357
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32	-15 576
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 232	18 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	333 665	291 835
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-375 000	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-375 000	-375 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-41 335	-83 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	672 787	755 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	631 451	672 787

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Solsidan 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv.

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	1,13 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 349 784	1 156 680
Intäkter kabel-TV	44 064	39 744
Påminnelseavgift	0	300
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 393 848	1 196 724

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	-9 782	14 657
Serviceavtal	2 918	7 425
Summa	-6 864	22 082

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 493
Summa	0	3 493

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 752	44 421
Kabel-TV	39 100	44 056
Samfällighetsavgifter	420	420
Summa	94 272	88 897

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 755	14 245
Förvaltningsarvode enl avtal	34 429	40 732
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	573	0
Administration	26 747	41 257
Summa	85 675	96 234

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	19 998	19 998
Arbetsgivaravgifter	6 282	6 283
Summa	26 280	26 281

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	849 352	670 479
Summa	849 352	670 479

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 625 000	71 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 625 000	71 625 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 385 698	-1 719 922
Årets avskrivning	-665 376	-665 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 051 074	-2 385 698
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 573 926	69 239 302
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 480 000</i>	<i>12 480 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 352 000	27 216 000
Taxeringsvärde mark	12 924 000	10 980 000
Summa	39 276 000	38 196 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	115	113
Övriga kortfristiga fordringar	0	96 795
Transaktionskonto	110 427	0
Borgo räntekonto	512 464	0
Summa	623 006	96 908

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	34 369	32 530
Förutbet kabel-TV	11 918	0
Förutbet försäkr premier	0	7 440
Summa	46 287	39 970

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-05-28	2,94 %	7 441 250	7 566 250
SEB	2025-05-28	2,94 %	7 406 250	7 531 250
SEB	2025-05-28	2,94 %	7 406 250	7 531 250
Summa			22 253 750	22 628 750
Varav kortfristig del			22 253 750	22 628 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 378 750 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	18 700	0
Uppl kostn räntor	673	0
Uppl ränta bokslut	0	6 407
Förutbet hyror/avgifter	121 263	11 889
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	103 740
Övriga uppl kostn och förutb int	0	28 017
Summa	140 636	150 053

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 035 000	24 035 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	24 035 000	24 035 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Underskrifter

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

Haninge Kommun

Johan Wiklander
Ordförande

Erika Andersson Bjelf
Styrelseledamot

Susanne Maria Svelin
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 11:27

DOCUMENT ID:

BkZ0-Vh-Meg

ENVELOPE ID:

BJ0WVnWflx-BkZ0-Vh-Meg

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Solsidan, 769636-1505 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

e7117464741b7fea2d3ac27b23c047b3ef391c254c889f1965fc53bd7e740949900c89b46caa019b9da8ed255d4704492c351a6b3d715514228122d54ee44930

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 WIKLANDER johan.wiklander@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 12:11 26.05.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 185.39.147.162
2. Susanne Maria Svelin susanne.svelin@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 17:12 26.05.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.77.143
3. ERIKA ANDERSSON BJELF erikaanderssonbjelf@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:04 27.05.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.17
4. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:26 27.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Solsidan, org.nr 769636-1505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Solsidan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boklok Solsidan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 11:27

DOCUMENT ID:

B17C-V2bGII

ENVELOPE ID:

rkx0ZEnWGxl-B17C-V2bGII

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Solsidan revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

1ae5d295283b1a85d5edb8d50e2a5fb6ab1f879d1032e8
949452b1b7acc18e56b1cb1e2ba0cd241aca906dc1df73
8d1b61971ab0c43b433b8f31ba17127a3157

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	Signed	27.05.2025 09:28	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	27.05.2025 09:27	Low	IP: 95.140.187.181

* 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

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

 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