

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LILJEKONVALJEN
769634-6753
RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en kort sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LILJEKONVALJEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-02 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mörbylånga kommun. Föreningens adress är Rylgatan 9-15.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Björnhovda 25:445 i Mörbylånga kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2018. Lägenheternas totalyta är 1 632 m². Föreningen består av 24 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Raija Kallio	Ordförande
Peter Fransson	Vice ordförande
Ida Josefsson	Sekreterare
Sam Samuelsson	Ordinarie ledamot
Camilla Jaensson	Ordinarie ledamot
Thomas Ljunggren	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

LR Nolér AB, Jens Forneng	Ordinarie revisor
---------------------------	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Maj-Lis Johansson (sammankallande) och Monica Gustavsson.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 9. Vid den ordinarie föreningsstämman beslutades att minska antalet ledamöter i styrelsen från 8 till 6.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB. Björkelinds entreprenad har tagit hand om trädgårdsskötseln.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Filterbyte i ventilationer	2024	Serviceavtal med Avent

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2025	Lagstadgad kontroll

Föreningen har ingen underhållsplan.

Årsavgifter

Första april 2024 höjdes avgifterna med 4%.

Under 2025 finns en planerad höjning gällande årsavgiften om 10%. Höjningen beräknas träda i kraft 2025-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 24

Överlåtelse under året: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Björkelinds entreprenad har under året tagit hand om trädgårdsskötseln. Genomgång av alla fläktar i lägenheterna har gjorts av Avent AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 463	1 352	1 286	1 249
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-272	-143	-281	-115
Solinitet (%)	59,5	59,4	59,6	59,7
Likviditet (%)	5,6	9,2	257,2	10,8
Balansomslutning (tkr)	51 442	52 056	52 118	52 474
Eget kapital (tkr)	30 630	30 902	31 045	31 326
Total låneskuld (tkr)	20 583	20 721	20 860	21 010
Underhållsfond (tkr)	228	228	179	128
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)*	837	777	729	714
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 612	12 697	12 782	12 867
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	122	200	206	218
Räntekänslighet (%)	14,2	16,3	17,5	18,0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	182	167	155	183
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	93,5	92,5	93,3

Ytuppgifter enligt Ekonomisk plan, 1 632 m² bostäder.

* Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

Nyckeltalsdefinitioner

Solinitet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 548 000	227 631	-730 894	-143 208
Inbetalda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			-143 208	143 208
Årets resultat				-271 576
Belopp vid årets utgång	31 548 000	227 631	-874 101	-271 576

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-874 101
Årets resultat	-271 576
Summa till stämmans förfogande	-1 145 677

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-65 280
Balanseras i ny räkning	-1 210 957

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror på årets avskrivningar och ökade räntekostnader. Dessa påverkar inte likviditeten och föreningen har alltså ett positivt kassaflöde. Styrelsen arbetar löpande med att se över kostnader och intäkter för att säkerställa en god ekonomi i föreningen. Årsavgiften har höjts med 10% från 2025-01-01 och styrelsen bedömer att föreningen kan hantera kommande ekonomiska åtaganden.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 462 924	1 352 344
Övriga ersättningar och intäkter		480	4 551
Summa rörelseintäkter		1 463 404	1 356 895
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-374 568	-359 252
Övriga externa kostnader	4	-356 162	-309 885
Personalkostnader	5	-18 652	-18 227
Avskrivningar		-470 380	-470 380
Summa rörelsekostnader		-1 219 762	-1 157 744
RÖRELSERESULTAT		243 642	199 151
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		171	143
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-515 389	-342 502
Summa finansiella poster		- 515 218	-143 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-271 576	-143 208
ÅRETS RESULTAT		-271 576	-143 208

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	50 273 712	50 744 092
Summa materiella anläggningstillgångar		50 273 712	50 744 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 273 712	50 744 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 319	235 442
Övriga kortfristiga fordringar		8 552	8 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	66 536	59 565
Summa kortfristiga fordringar		93 407	303 388
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 074 989	1 008 851
Summa kassa och bank		1 074 989	1 008 851
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 168 396	1 312 239
SUMMA TILLGÅNGAR		51 442 108	52 056 331

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 548 000	31 548 000
Underhållsfond		227 631	227 631
Summa bundet eget kapital		31 775 631	31 775 631
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-874 101	-730 893
Årets resultat		-271 576	-143 208
Summa fritt eget kapital		-1 145 677	-874 101
SUMMA EGET KAPITAL		30 629 954	30 901 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	0	6 943 334
Summa långfristiga skulder		0	6 943 334
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	20 582 750	13 778 416
Förskott från medlemmar		15 943	0
Leverantörsskulder		59 342	37 968
Övriga kortfristiga skulder		0	4 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	154 119	390 370
Summa kortfristiga skulder		20 812 154	14 211 467
SUMMA SKULDER		20 812 154	21 154 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 442 108	52 056 331

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	243 652	199 151
Justering avskrivningar	470 380	470 380
Erlagd ränta	-515 389	-342 502
Erhållen ränta	171	143
	198 814	327 172
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	209 982	-224 093
Upptagna(+)/(-)Betalda rörelseskulder	-203 648	220 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 334	-3 288
Investering i fastighet	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Inbetalda insatser	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-139 000	-139 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-139 000	-139 000
Summa förändring av likvida medel	66 138	184 884
Kassa och bank vid årets början	1 008 851	823 967
Kassa och bank vid årets slut	1 074 989	1 008 851

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening).

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

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 366 740	1 268 268
Hysesintäkter bredband	85 594	82 063
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	5 730	1 872
Andrahandsupplåtelseavgift	4 775	0
Övriga intäkter	85	141
Summa nettoomsättning	1 462 924	1 352 344

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	42 222	40 442
El	21 530	17 750
Värme	153 595	136 267
Vatten och avlopp	121 492	118 894
Sophämtning	35 729	45 899
Summa driftkostnader	374 568	359 252

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-08-11 – 2023-12-31
Förvaltningsavtal	26 250	42 205
Revisionsarvode	35 125	13 500
Förvaltningskostnader	212 000	245 870
Övriga kostnader	82 787	8 310
Summa övriga externa kostnader	356 162	309 885

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Styrelsearvode	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	3 652	3 227
Summa personalkostnader	18 652	18 227

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	47 038 000	47 038 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 038 000	47 038 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 155 904	-1 685 528
Årets avskrivningar	-470 380	-470 376
Utgående avskrivningar	-2 626 288	-2 155 904
 Bokfört värde byggnader	 44 411 712	 44 882 096
Ingående anskaffningsvärde mark	5 862 000	5 862 000
Bokfört värde mark	5 862 000	5 862 000
 Bokfört värde byggnader och mark	 50 273 712	 50 744 096
 Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	21 800 000	
Mark - bostäder	2 652 000	
Taxeringsvärde totalt	24 452 000	

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 068	0
Övriga förutbetalda kostnader	33 367	59 525
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 535	59 565

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
SBAB	4,03%	2025-10-16	6 696 083*	75 000
SBAB	3,74%	2025-05-12	6 943 333*	32 000
Bank	2,37%	2025-04-16	6 943 334*	32 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 582 750	139 000

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2025. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på
balansdagen till: **19 887 750**

Ställda säkerheter **2024**

Fastighetsinteckningar **21 382 000**

NOT 9 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	-99 349	-352 193
Upplupna löner och lagstadgade sociala avgifter	-19 713	-19 713
Övriga upplupna kostnader	-35 057	-23 178
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-154 119	-390 371

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Mörbylånga den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Raija Kallio
Ordförande

Peter Fransson

Ida Josefsson

Sam Samuelsson

Camilla Jaensson

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

Jens Forneng, LR Nolér AB
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF BOKLOK LILJEKONVALJEN 769634-6753 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 07:20:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAIJA ANNIKKI KALLIO

Raija Kallio

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.89.222

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 14:30:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Jonas Peter Fransson

Peter Fransson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.227.179.12

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 09:32:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: IDA JOSEFSSON

Ida Josefsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.139.170

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 12:59:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA JAENSSON

Camilla Jaensson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.95.252

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 09:09:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Sam Samuelsson

Sam Samuelsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.229.147.125

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 21:52:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Gunnar Forneng

Jens Forneng

jens.forneng@lr-revision.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.173.51

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Liljekonvaljen
Org.nr 769634-6753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Liljekonvaljen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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 Brf BoKlok Liljekonvaljen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 tryggsätt.

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.

Örebro det da

Jens Forneng

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."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-07 21:51:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.