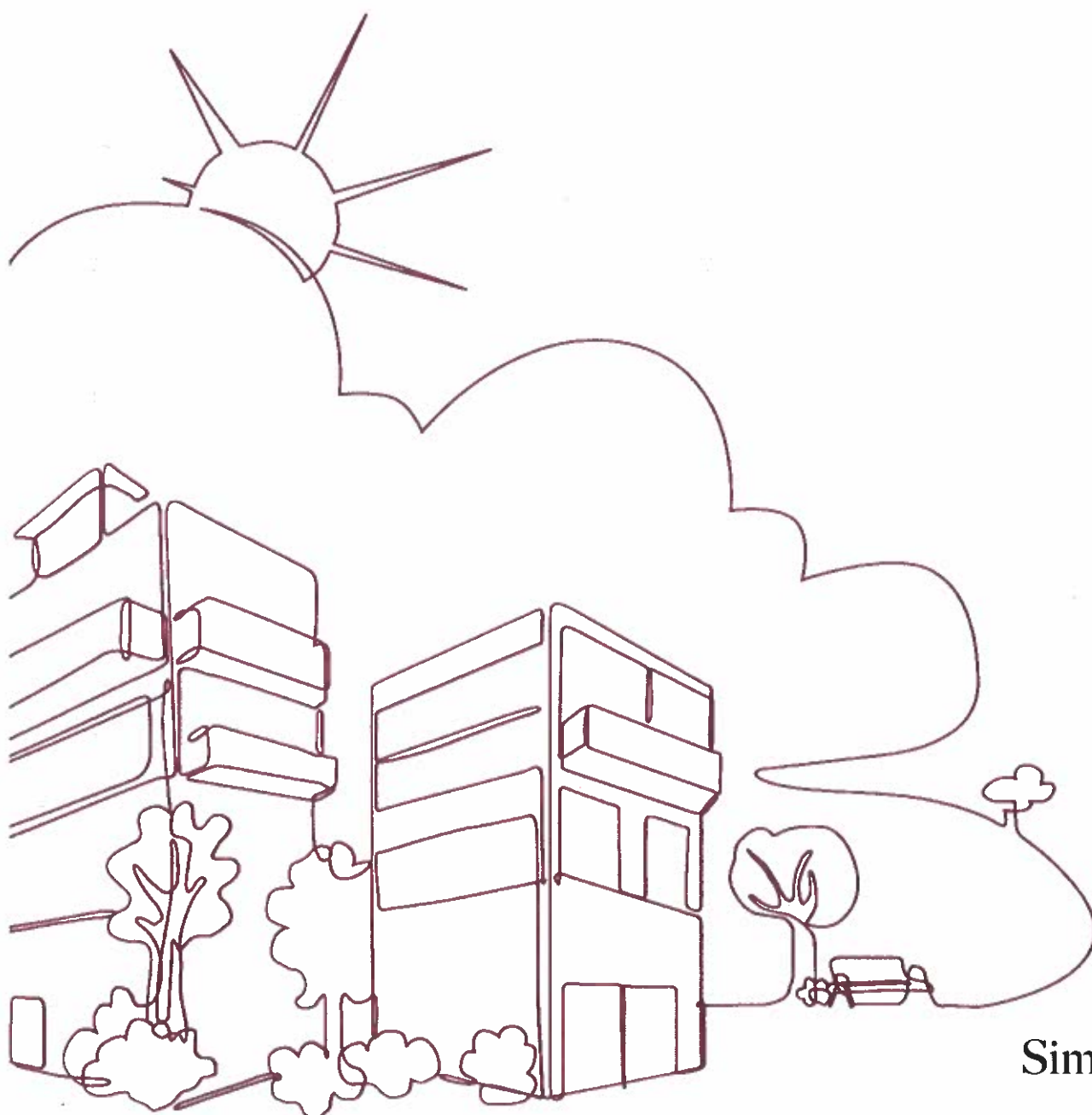


Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Sierslunden

769636-9466



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

↷

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 Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bläshammar 5:74 i Varbergs Kommun.	2019	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 492 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Forssén	Ordförande
Ann-Kristin Eliasson	Styrelseledamot
Ing-Marie Johansson	Styrelseledamot
Linnéa Jessica Hellberg	Styrelseledamot
Robert Parnevall	Styrelseledamot
Fannie Sofia Ek	Suppleant

Valberedning

Sara Ingmarson
Gustav Sundgren

CF
LH ak vb Jhej

Firmateckning

Av två styrelsemedlemmar i förening Christer Forssén och Ann-Kristin Eliasson

Revisorer

Johanna Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ansvarar för Brf el-anläggning

Banklån, ekonomi

Besiktning värmepump

Ekonomisk förvaltning

Elförsörjning

Elleverantör

Fastighetsförvaltning

Försäkringsbolag

Handhar alla nycklar och lås i Brf

Installation av luftvärmepumpen , elpatronen, värme, vatten m.m

Teknikrummet

kontroll och redigering av befintlig el

Medlemskap, styrelserådgivning, kurser m.m.

Nya El-installationer

Sophantering

Sophantering, vattendistribution

Ambes Elservice

Nordea

Halmstad Kylteknik

Simpleko

Varbergsortens elkraft

Telge Energi/Fortum

Riksbyggen

Bolander & Co, Trygg Hansa

Byggbeslag Lås och

Säkerhet

Falkenbergs Rör

Ambes El

Bostadrätterna organisation

Assemblin El

PreZero Recycling AB

Vivab

Övrig verksamhetsinformation

Diskussion har förts med Boklok ang kvarvarande besiktningsanmärknngar men fått svar att dessa kommer att tas upp på kommande 5 års besiktning.

För att få gemenskap i föreningen har det arrangerats städdagar med grillning, glöggmingel i samband med tändning av ljusslinga inför jul.

2 st laddplatser har upprättats då fler har behov av elbilsaddning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid årskiftet höjdes avgiften med 3%.

Under året har vi bundit 2 st lån och har kvar ett med rörlig ränta och därmed fått ner våra räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

m
CF
LH RP AB JHJ

Förändringar i avtal

Openuniverseavtalet är uppsagt och avtal skrivet med Bahnhof som kommer att ta över from 2026-06-07 avtalet är giltigt i 60 månader, detta innebär att from detta datum kommer 253 kr att läggas på avgiften, därmed så ingår internet med 1000/1000Mbit/s. Därför viktigt att säga upp nuvarande avtal i god tid innan det nya börjar gälla.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

2

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 249 460	2 206 660	1 855 419	1 762 430
Resultat efter fin. poster	-400 650	-273 174	-215 954	-500 084
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	448 560	336 420	224 280	112 140
Taxeringsvärde	39 915 000	39 915 000	39 915 000	30 915 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	892	875	737	697
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	95,6	99,0	98,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 561	10 652	10 750	10 842
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 561	10 652	10 750	10 842
Sparande per kvm totalyta, kr	152	204	226	121
Elkostnad per kvm totalyta, kr	111	132	91	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	58	53	60
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	191	144	125
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,69	2,74	1,17	1,01
Räntekänslighet (%)	11,84	12,17	14,59	15,56

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 el (totalt 203 573 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avskrivningar samt ökade räntekostnader. Vi har bundit våra lån och sänkt genomsnittliga skuldräntan till 2,74% samt höjt avgifterna 3%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	63 790 000	-	-	63 790 000
Fond, yttre underhåll	336 420	-	112 140	448 560
Balanserat resultat	-678 899	-273 174	-112 140	-1 064 214
Årets resultat	-273 174	273 174	-400 650	-400 650
Eget kapital	63 174 346	0	-400 650	62 773 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 064 214
Årets resultat	-400 650
Totalt	-1 464 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	489 686
Balanseras i ny räkning	-1 954 550
	-1 464 864

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

M

CF

LH AP AB JMY.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 249 402	2 206 660
Övriga rörelseintäkter	3	14 824	74 346
Summa rörelseintäkter		2 264 226	2 281 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-806 141	-909 720
Övriga externa kostnader	8	-92 799	-103 705
Personalkostnader	9	-53 357	-52 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 456	-780 456
Summa rörelsekostnader		-1 732 752	-1 846 381
RÖRELSERESULTAT		531 473	434 625
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 221	21 822
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-975 345	-729 622
Summa finansiella poster		-932 124	-707 800
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-400 650	-273 174
ÅRETS RESULTAT		-400 650	-273 174

m

CF

LH RP AB SHJ

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	87 517 320	88 295 760
Maskiner och inventarier	12	14 278	16 294
Summa materiella anläggningstillgångar		87 531 598	88 312 054
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 531 598	88 312 054
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 507	29 753
Övriga fordringar	13	713	366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 476	73 621
Summa kortfristiga fordringar		87 696	103 740
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 962 623	1 851 058
Summa kassa och bank		1 962 623	1 851 058
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 050 319	1 954 798
SUMMA TILLGÅNGAR		89 581 917	90 266 851

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 790 000	63 790 000
Fond för yttre underhåll		448 560	336 420
Summa bundet eget kapital		64 238 560	64 126 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 064 214	-678 899
Årets resultat		-400 650	-273 174
Summa fritt eget kapital		-1 464 864	-952 074
SUMMA EGET KAPITAL		62 773 696	63 174 346
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 729 388	0
Summa långfristiga skulder		8 729 388	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 587 655	26 544 731
Leverantörsskulder		23 683	114 190
Övriga kortfristiga skulder		24 531	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	442 964	433 584
Summa kortfristiga skulder		18 078 833	27 092 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 581 917	90 266 851

OK
LH PP AB S.M.J.

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	531 473	434 625
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	780 456	780 456
	1 311 929	1 215 081
Erhållen ränta	43 221	21 822
Erlagd ränta	-961 736	-699 003
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	393 415	537 901
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 044	-15 478
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-70 205	66 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten	339 254	588 927
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-227 688	-244 840
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-227 688	-244 840
ÅRETS KASSAFLÖDE	111 566	344 087
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 851 058	1 506 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 962 623	1 851 058

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden 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 el, kabel-tv, 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 %
Installationer	10 %

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 föreningsstämman 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. 



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 018 656	1 960 000
Hysesintäkter, p-platser	14 500	14 775
EI	203 573	220 526
Övriga intäkter	12 673	11 359
Summa	2 249 402	2 206 660

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Påminnelseavgift	0	120
Dröjsmålsränta	58	0
Pantförskrivningsavgift	0	3 549
Överlåtelseavgift	0	2 626
Öres- och kronutjämning	6	2
Elstöd	0	68 049
Övriga rörelseintäkter	14 760	0
Summa	14 824	74 346

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	142 548	136 763
Besiktning och service	5 651	65 164
Trädgårdsarbete	19 586	64 184
Snöskottning	4 325	0
Summa	172 110	266 111

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	18 771	17 565
Summa	18 771	17 565

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	277 427	330 110
Vatten	178 002	144 686
Sophämtning	95 910	95 308
Summa	551 339	570 104

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 537	45 036
Kabel-TV	4 424	4 424
Samfällighet	12 960	6 480
Summa	63 921	55 940

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	6 911
Revisionsarvoden	19 000	19 350
Övriga förvaltningskostnader	17 483	22 703
Ekonomisk förvaltning	56 316	54 741
Summa	92 799	103 705

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	39 298	39 948
Sociala avgifter	14 059	12 552
Summa	53 357	52 500

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	975 158	729 622
Övriga räntekostnader	187	0
Summa	975 345	729 622

CR
LH GP HG JMJ

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 020 301	91 020 301
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 020 301	91 020 301
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 724 541	-1 946 101
Årets avskrivning	-778 440	-778 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 502 981	-2 724 541
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 517 320	88 295 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 176 103</i>	<i>13 176 103</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	3 915 000	3 915 000
Summa	39 915 000	39 915 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 158	20 158
Utgående anskaffningsvärde	20 158	20 158
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 864	-1 848
Avskrivningar	-2 016	-2 016
Utgående avskrivning	-5 880	-3 864
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 278	16 294

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	73	72
Skattefordringar	640	294
Summa	713	366

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 962	8 460
Fastighetsskötsel	37 112	35 637
Försäkringspremier	15 585	15 101
Kabel-TV	737	737
Förvaltning	14 079	13 685
Övr förutb kostn uppl int	1	1
Summa	80 476	73 621

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-07-14	3,50 %	8 728 123	8 818 335
Nordea	2026-09-16	2,60 %	8 798 076	8 849 592
Nordea	2025-06-19	3,03 %	8 790 844	8 876 804
Summa			26 317 043	26 544 731
Varav kortfristig del			17 587 655	26 544 731

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 178 703 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	0	8 350
Ei	37 523	46 287
Utgiftsräntor	134 905	121 296
Vatten	5 287	0
Löner	39 296	39 948
Uppl kostn renhållningsavg	2 878	0
Sociala avgifter	14 061	12 552
Förutbetalda avgifter/hyror	187 014	182 151
Beräknat revisionsarvode	22 000	23 000
Summa	442 964	433 584

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 280 300	27 280 300

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

3% Avgiftshöjning från och med Januari 2025 Höjning av parkeringsavgifter till 175 kr samt Eluttag till 30 kr.

0

OK
LH AP AB S-KJ

Underskrifter

Varberg, 25-05-07

Ort och datum

Christer Forssén

Christer Forssén
Ordförande

Ann-Kristin Eliasson

Ann-Kristin Eliasson
Styrelseledamot

Ing-Marie Johansson

Ing-Marie Johansson
Styrelseledamot

Linnéa Jessica Hellberg

Linnéa Jessica Hellberg
Styrelseledamot

Robert Parnevall

Robert Parnevall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Johanna Svensson

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sierslunden

Org.nr 769636-9466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sierslunden 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Sierslunden 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 revisionsssed 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:

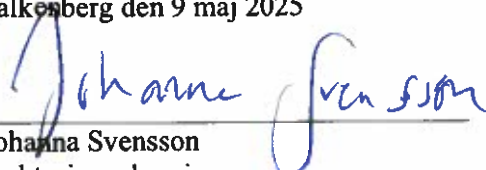
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Falkenberg den 9 maj 2025


Johanna Svensson
Auktoriserad revisor