

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Tallskogen i Åhus

769634-8460



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus

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 Kristianstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-03 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	Förvärv	Kommun
Älgörten 1	2019	Kristianstad

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 2019

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 972 kvm. Byggnadernas totalyta är 3972 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Catarina Fredriksson	Ordförande
Annelie Eva Christina Annas	Styrelseledamot
Fazila Halilovic	Styrelseledamot
Mats Ingemar Lätt	Styrelseledamot
Paul Svensson	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Forssén, Ewa Svensson och Monica Cervin,

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två ledamöter i förening.

Revisorer

Jonathan Yarnold Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Stamspolning

2023 ● Målning av fasadpaneler på bostäderna, garantiärende

Planerade underhåll

2025 ● Radonmätning

Målning av fasadpaneler på komplementbyggnader

Avtal med leverantörer

Avhårdningssalt till vattnet	Bra Vatten
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hjärtstartare	Siemens financial services AB
Nycklar/lås	Citylåset i Kristianstad AB
Snöröjning	Fasab Fastighetsskötsel AB
Sophantering	Kristianstad Renhållning AB
Trädgårdsskötsel gemensamma ytor	Konnas AB
Vatten/avlopp	Kristianstad Kommun
Värme/el	C4 Energi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning av två lån.

Budget uppdaterad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Under året har Boklok gjort sin femårs-besiktning och arbete med detta fortskrider.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 760 425	3 135 617	2 849 352	2 859 999
Resultat efter fin. poster	-140 320	-103 701	37 373	309 908
Soliditet (%)	63	62	62	62
Yttre fond	2 460 038	1 314 253	224 781	65 901
Taxeringsvärde	46 645 000	46 645 000	46 645 000	37 417 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	917	765	695	174
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	95,8	96,3	23,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 418	11 554	11 690	11 926
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 418	11 554	11 690	11 926
Sparande per kvm totalyta, kr	227	236	286	341
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	15	18	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	76	70	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	40	37	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	151	130	125	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	2,45	1,08	0,90
Räntekänslighet (%)	12,44	15,11	16,82	68,63

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

Förlust pga höga räntekostnader. Under året har lån lagts om och ny lägre ränta har avtalats. Dessutom har avgifter höjts med 2%fr o m 250101.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	76 490 000	-	-	76 490 000
Fond, yttre underhåll	1 314 253	-	1 145 785	2 460 038
Balanserat resultat	-555 081	-103 701	-1 145 785	-1 804 567
Årets resultat	-103 701	103 701	-140 320	-140 320
Eget kapital	77 145 471	0	-140 320	77 005 151

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 804 567
Årets resultat	-140 320
Totalt	-1 944 887
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 145 785
Balanseras i ny räkning	-3 090 672
	-1 944 887

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	3 760 425	3 135 617
Övriga rörelseintäkter	3	15 392	34 566
Summa rörelseintäkter		3 775 817	3 170 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 064 100	-849 286
Övriga externa kostnader	8	-136 419	-129 838
Personalkostnader	9	-150 527	-136 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 042 572	-1 042 572
Summa rörelsekostnader		-2 393 617	-2 158 206
RÖRELSERESULTAT		1 382 199	1 011 976
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 011	13 858
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 555 530	-1 129 535
Summa finansiella poster		-1 522 519	-1 115 677
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-140 320	-103 701
ÅRETS RESULTAT		-140 320	-103 701

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	120 939 621	121 982 193
Summa materiella anläggningstillgångar		120 939 621	121 982 193
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 939 621	121 982 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 126	29 666
Övriga fordringar	12	1 358	3 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 616	40 661
Summa kortfristiga fordringar		49 100	73 771
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 952 812	1 501 649
Summa kassa och bank		1 952 812	1 501 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 001 912	1 575 420
SUMMA TILLGÅNGAR		122 941 533	123 557 613

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 490 000	76 490 000
Fond för yttre underhåll		2 460 038	1 314 253
Summa bundet eget kapital		78 950 038	77 804 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 804 567	-555 081
Årets resultat		-140 320	-103 701
Summa fritt eget kapital		-1 944 887	-658 782
SUMMA EGET KAPITAL		77 005 151	77 145 471
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 118 333	16 118 333
Summa långfristiga skulder		16 118 333	16 118 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 233 333	29 773 333
Leverantörsskulder		180 723	92 986
Övriga kortfristiga skulder		-1 092	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	405 085	427 190
Summa kortfristiga skulder		29 818 049	30 293 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 941 533	123 557 613

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 382 199	1 011 976
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 042 572	1 042 572
	2 424 771	2 054 548
Erhållen ränta	33 011	13 858
Erlagd ränta	-1 585 008	-1 097 850
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	872 774	970 556
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 671	-19 174
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	93 718	-33 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	991 163	917 654
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-540 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	451 163	377 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 501 649	1 123 995
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 952 812	1 501 649

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus 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	3 644 184	3 036 936
Övriga intäkter	116 241	98 681
Summa	3 760 425	3 135 617

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-12
Elprisstöd	0	11 809
Övriga intäkter	980	800
Övriga rörelseintäkter	14 414	21 968
Summa	15 392	34 566

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	300
Besiktning och service	1 339	4 313
Trädgårdsarbete	53 880	53 531
Snöskottning	55 150	43 901
Summa	110 369	102 045

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	15 446	0
Dörrar och lås/porttele	0	742
Övriga gemensamma utrymmen	20 163	0
VA	70 581	20 300
Ventilation	39 025	13 148
El	4 408	0
Fasader	1 513	0
Summa	151 135	34 190

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	58 375	58 336
Uppvärmning	357 236	300 277
Vatten	185 657	156 910
Sophämtning	118 742	119 614
Summa	720 010	635 137

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 711	76 039
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Summa	82 586	77 914

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	33 413	37 575
Förbrukningsmaterial	5 667	2 410
Juridiska kostnader	7 275	0
Revisionsarvoden	32 204	21 538
Ekonomisk förvaltning	57 860	55 940
Konsultkostnader	0	12 375
Summa	136 419	129 838

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	119 595	107 997
Sociala avgifter	30 932	28 513
Summa	150 527	136 510

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 555 499	1 129 535
Övriga räntekostnader	31	0
Summa	1 555 530	1 129 535

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 500 000	126 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 500 000	126 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 517 807	-3 475 235
Årets avskrivning	-1 042 572	-1 042 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 560 379	-4 517 807
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 939 621	121 982 193
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 243 000</i>	<i>22 243 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	3 645 000	3 645 000
Summa	46 645 000	46 645 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 358	5
Övriga fordringar	0	3 439
Summa	1 358	3 444

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 298	9 617
Försäkringspremier	13 326	12 749
Förvaltning	18 992	18 295
Summa	41 616	40 661

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	4,70 %	15 983 333	16 118 333
Stadshypotek	2026-09-01	1,05 %	16 118 333	16 118 333
Stadshypotek	2025-09-01	3,10 %	13 250 000	13 655 000
Summa			45 351 666	45 891 666
Varav kortfristig del			29 233 333	29 773 333

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 651 666 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	5 796	5 774
Uppvärmning	42 292	41 044
Utgiftsräntor	37 609	67 087
Förutbetalda avgifter/hyror	319 388	313 285
Summa	405 085	427 190

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 110 000	50 110 000

Underskrifter

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

Kristianstad

Annelie Eva Christina Annas
Styrelseledamot

Eva Catarina Fredriksson
Ordförande

Fazila Halilovic
Styrelseledamot

Mats Ingemar Lätt
Styrelseledamot

Paul Svensson
Styrelseledamot

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

Jonathan Yarnold
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 13:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 18:17

DOCUMENT ID:

r1WCQ3_h1g

ENVELOPE ID:

HJAXh_hJe-r1WCQ3_h1g

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Tallsbogen i Åhus, 769634-8460 - Årsredovisning 2024.
pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annelie Eva Christina Annas annelie.annas@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:35 19.03.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.81.125
2. Mats Ingemar Lätt lattaren@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 23:40 19.03.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.95
3. FAZILA HALILOVIC cillah69@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 07:31 20.03.2025 07:28	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.232
4. PAUL WILLY SVENSSON pauligruvan@yahoo.se	Signed Authenticated	20.03.2025 08:11 20.03.2025 08:10	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.205.157
5. Eva Catarina Fredriksson eva.c.fredriksson@skane.se	Signed Authenticated	25.03.2025 16:13 25.03.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.189.16
6. JONATHAN YARNOLD jy@yarnoldrevision.se	Signed Authenticated	27.03.2025 13:37 27.03.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.3

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

Org.nr 769634-8460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Tallskogen i Åhus 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 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 provar 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.

Vellinge Enligt digital signatur

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 13:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 18:17

DOCUMENT ID:

S1mCQhddhkx

ENVELOPE ID:

BkxRQhO_nyx-S1mCQhddhkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024-12-31 Brf BoKlok Tallsbogen i Åhus.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATHAN YARNOLD	 Signed	27.03.2025 13:36	eID	Swedish BankID
jy@yarnoldrevision.se	Authenticated	27.03.2025 13:36	Low	IP: 94.234.92.3

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