

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Myntet i Öllsjö

769624-9155



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Myntet i Öllsjö

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2012-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-03 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
Åke Mogensson 2	2012	Kristianstads kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 632 kvm. Byggnadernas totalyta är 1632 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisbeth Bengtsson	Ordförande
Adam Tell	Styrelseledamot
Anna Karlsson	Styrelseledamot
Björn Larsson	Styrelseledamot
Bodil Marie Carleskär	Styrelseledamot
Thomas Varsamis	Suppleant
Fredrik Hansson	Suppleant

Valberedning

Kerstin Ståhle och Gert Lozell

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i föreningen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Rensning av hängrännor

Planerade underhåll

2025 ● Rörspolning

2026 ● Målning av fasader
Målning av fönster

Avtal med leverantörer

Hisservice	AB Hisscompaniet Skåne
Ekonomisk förvaltare	NABO Group AB
Fasta el. nätet, samt fjärrvärme	C4 energi AB
Försäkring	Leif Bolander & Co AB
Löpande el.	Affärsverken AB
Snöröjning	Sofiedals Gräv
TV/Internet	Telia Sverige AB
Fast el. nät samt fjärrvärme	C4 Energi AB
Lån på fastigheter	Sparbanken Skåne AB
Sophämtning	Kristianstads Renhållning AB
Ventilation	C4 Ventilation
Återvinning/sortering av avfall	Stena Recykling
Yttre underhåll fastigheter	XInt Fönsterputs i Skåne AB
Trädgård	Joacim Jönsson samt Ubl Skog o Trädgård AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Åke Mogensson 2, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar vatten, spillvatten, regnvatten och dräneringsledningar. Även parkeringsplatser, vägar, gångstigar, gatubelysning, lekplats och boulebana ingår.

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration är utförd

Klippning av häckar i området

Gallring samt stubbfräsning i skogsremsan

Byte av ventilationsfilter

Nödtelefonerna i hissarna är utbytta

Okulär fastighetsbesiktning är utförd

Föreningen har haft två städdagar (vår/höst) samt firat föreningens 10-årsjubileum med gemensam fest

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omskrivning av lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 536 058	1 467 360	1 380 672	1 342 936
Resultat efter fin. poster	53 456	117 168	129 164	216 132
Soliditet (%)	61	61	60	60
Yttre fond	1 101 144	1 003 012	883 320	717 000
Taxeringsvärde	26 548 000	26 548 000	26 548 000	22 563 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	941	899	846	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,4	99,9	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 081	9 228	9 467	9 737
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 081	9 228	9 467	9 737
Sparande per kvm totalyta, kr	222	298	292	317
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	16	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	93	82	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	42	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	151	138	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	2,22	1,75	1,82
Räntekänslighet (%)	9,65	10,26	11,19	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2024-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	22 880 000	-	-	22 880 000
Fond, yttre underhåll	1 003 012	-	98 132	1 101 144
Balanserat resultat	8 961	117 168	-98 132	27 997
Årets resultat	117 168	-117 168	53 456	53 456
Eget kapital	24 009 141	0	53 456	24 062 596

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	27 997
Årets resultat	53 456
Totalt	81 452

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	166 320
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 940
Balanseras i ny räkning	-75 928
	81 452

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	1 536 058	1 467 360
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 278
Summa rörelseintäkter		1 536 058	1 476 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-617 708	-616 138
Övriga externa kostnader	9	-81 216	-80 371
Personalkostnader	10	-62 026	-48 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 636	-300 636
Summa rörelsekostnader		-1 061 586	-1 046 055
RÖRELSERESULTAT		474 472	430 583
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 972	25 378
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-453 988	-338 793
Summa finansiella poster		-421 016	-313 415
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 456	117 168
ÅRETS RESULTAT		53 456	117 168

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	37 544 886	37 845 522
Summa materiella anläggningstillgångar		37 544 886	37 845 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 544 886	37 845 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	207	204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 493	51 440
Summa kortfristiga fordringar		57 700	51 644
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 600 731	1 463 717
Summa kassa och bank		1 600 731	1 463 717
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 658 431	1 515 361
SUMMA TILLGÅNGAR		39 203 317	39 360 883

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 880 000	22 880 000
Fond för yttre underhåll		1 101 144	1 003 012
Summa bundet eget kapital		23 981 144	23 883 012
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		27 997	8 961
Årets resultat		53 456	117 168
Summa fritt eget kapital		81 452	126 129
SUMMA EGET KAPITAL		24 062 596	24 009 141
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 672 500	11 257 500
Summa långfristiga skulder		10 672 500	11 257 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 147 500	3 802 500
Leverantörsskulder		111 475	88 811
Övriga kortfristiga skulder		27 728	19 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	181 518	183 378
Summa kortfristiga skulder		4 468 221	4 094 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 203 317	39 360 883

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	474 472	430 583
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	300 636	300 636
	775 108	731 219
Erhållen ränta	32 972	25 378
Erlagd ränta	-455 555	-334 635
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	352 525	421 962
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 056	30 731
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 546	-45 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	377 014	407 464
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	15 000
Amortering av lån	-240 000	-405 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-390 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	137 014	17 464
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 463 717	1 446 253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 600 731	1 463 717

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Myntet i Öllsjö 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 bredband, 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 0,84 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 441 248	1 372 608
Kabel-TV/Bredband	94 752	94 752
Övriga intäkter	58	0
Summa	1 536 058	1 467 360

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	8 949
Övriga intäkter	0	329
Summa	0	9 278

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	6 241	-1
Fastighetsskötsel	0	1 640
Besiktningkostnader	8 235	7 700
Hiss serviceavtal	16 896	0
Övriga serviceavtal	0	16 356
Trädgård och blommor	159	0
Mark/gård/utemiljö Planteringar	17 250	25 831
Snöskottning	11 270	6 157
Summa	60 050	57 683

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	20 809
Soprum/miljöanläggning	0	6 020
Dörrar och lås/porttele	5 841	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 231
VA	0	12 420
Värme	5 542	0
Ventilation	23 562	10 490
Hissar	41 721	13 704
Fasader	8 984	0
Gård/markytor	13 148	1 199
Summa	98 798	67 873

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	33 188
Ventilation	8 940	0
Fasader	0	35 000
Summa	8 940	68 188

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	21 780	25 798
Uppvärmning	173 007	151 968
Vatten	80 474	69 294
Sophämtning	42 347	46 666
Summa	317 608	293 726

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 903	34 728
Bredband/Kabeltv	94 402	93 938
Summa	132 305	128 666

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 989	5 049
Övriga förvaltningskostnader	20 029	20 647
Revisionsarvoden	15 438	15 263
Ekonomisk förvaltning	40 760	39 412
Summa	81 216	80 371

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	47 275	37 500
Sociala avgifter	14 751	11 410
Summa	62 026	48 910

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	453 987	338 752
Övriga räntekostnader	1	41
Summa	453 988	338 793

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 800 000	40 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 800 000	40 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 954 478	-2 653 842
Årets avskrivning	-300 636	-300 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 255 114	-2 954 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 544 886	37 845 522
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 796 000</i>	<i>4 796 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	3 148 000	3 148 000
Summa	26 548 000	26 548 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	207	204
Summa	207	204

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 213	32 234
Försäkringspremier	6 409	5 833
Förvaltning	13 871	13 373
Summa	57 493	51 440

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2027-02-10	3,97 %	3 515 000	3 575 000
Sparbanken Skåne	2027-11-10	4,40 %	3 775 000	3 805 000
Sparbanken Skåne	2028-11-10	3,13 %	3 562 500	3 652 500
Sparbanken Skåne	2025-02-10	1,51 %	3 967 500	4 027 500
Summa			14 820 000	15 060 000
Varav kortfristig del			4 147 500	3 802 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 620 000 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
El	2 273	2 125
Uppvärmning	18 388	18 363
Utgiftsräntor	15 249	16 816
Förutbetalda avgifter/hyror	131 608	128 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 074
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	181 518	183 378

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 960 000	17 960 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgiften from 1/1 2025 med 3%

Underskrifter

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

Kristianstad

Lisbeth Bengtsson
Ordförande

Anna Karlsson
Styrelseledamot

Björn Larsson
Styrelseledamot

Bodil Marie Carleskär
Styrelseledamot

Adam Tell
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 21:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 08:20

DOCUMENT ID:

Skf3jouOege

ENVELOPE ID:

SkesooOdxge-Skf3jouOege

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Myntet i Öllsjö, 769624-9155 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISBETH BENGTSSON lliissaa.bengtsson@hotmail.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:29 07.05.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.246
2. BJÖRN OLOF MIKAEL LARSSON rally.bjorn1@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:53 07.05.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.22.146
3. ANNA KARLSSON annakarlsson4969@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:35 07.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.251.2
4. ADAM TELL atell9791@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 08:28 08.05.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.6
5. Bodil Marie Carleskär bodil.carleskar@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:40 07.05.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.186.57
6. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 21:52 08.05.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.4.195

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

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 Myntet i Öllsjö, org. nr 769624-9155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Myntet i Öllsjö för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Myntet i Öllsjö för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Karolina Lilja

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 21:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 08:20

DOCUMENT ID:

ByxnsjO_ege

ENVELOPE ID:

Hkbios00eel-ByxnsjO_ege

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Myntet i Öllsjö.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 21:53 08.05.2025 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.4.195

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

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