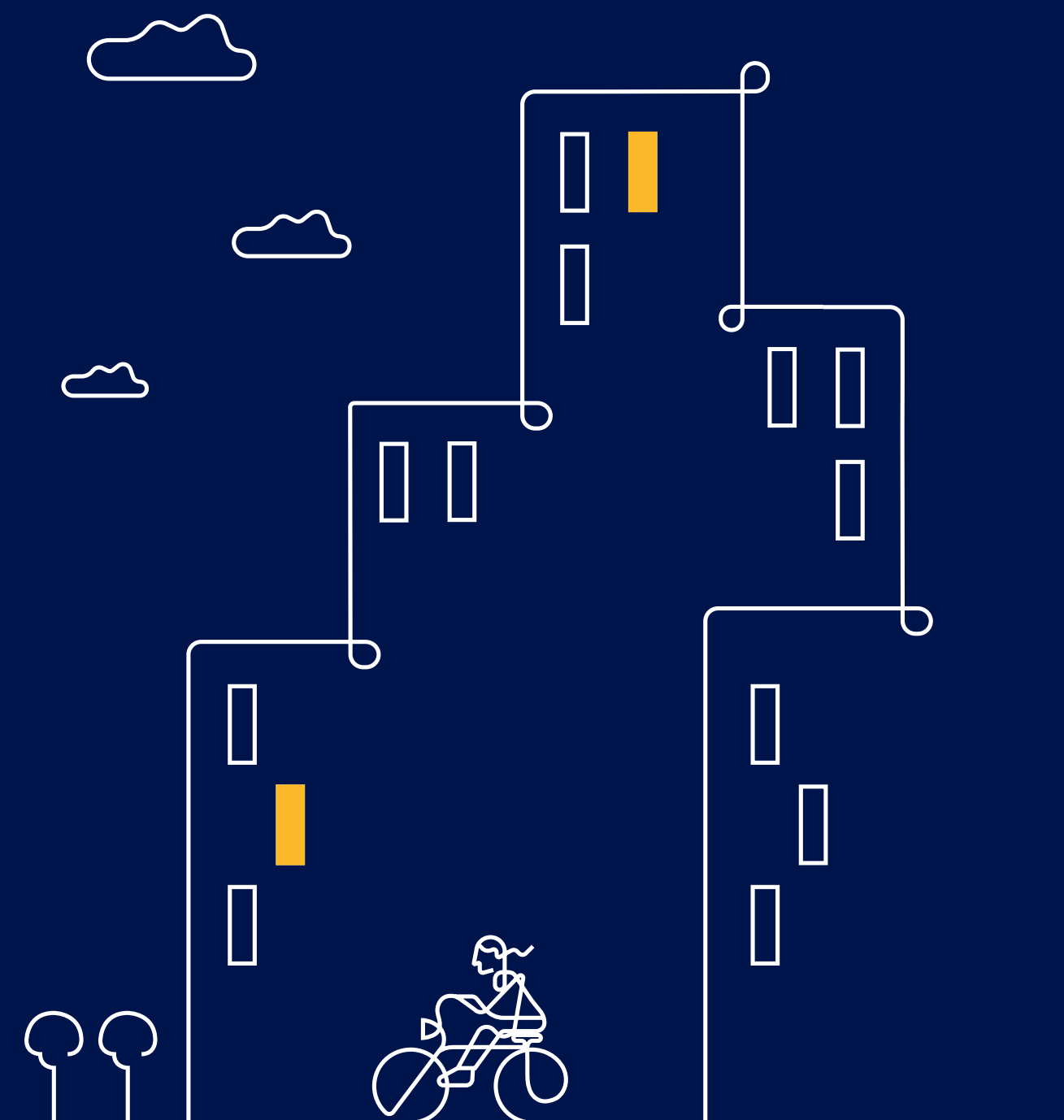




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Skolgården

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Haninge Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Kalvsvik 11:1088	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 728 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 728 kvm.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar. GA:19 omfattar väg, belysning, ledningar för dagvatten och GA:20 väg och belysning.

Styrelsens sammansättning

Vedat Eken	Ordförande
Bekir Erdal	Styrelseledamot
Fatih Polat	Styrelseledamot
Jingjing Chen	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Borev Revision AB
Kristian Segerstedt	Revisorssuppleant	Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Mediator AB

Fullvärdesförsäkring Nordeuropa Försäkring AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har gjort en 5-års besiktning under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 28%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 411 200	1 102 464	950 400	950 400
Resultat efter fin. poster	-37 602	-159 235	-68 315	14 814
Soliditet (%)	66	65	65	65
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	817	638	550	550
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 304	12 527	12 752	12 983
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 304	12 527	12 752	12 983
Sparande per kvm totalyta, kr	338	208	261	311
Räntekänslighet (%)	15,2	19,6	23,2	23,6

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgiften i förhållande till kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 025 000	-	-	42 025 000
Fond, yttre underhåll	234 485	74 818	-	309 303
Balanserat resultat	-124 770	-234 053	-	-358 822
Årets resultat	-159 235	159 235	-37 602	-37 602
Eget kapital	41 975 481	0	-37 602	41 937 879

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-358 822
Årets resultat	-37 602
Totalt	-396 424

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	-74 818
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	26 688
Balanseras i ny räkning	-444 554

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	1 411 200	1 102 464
Övriga rörelseintäkter	3	27 867	120
Summa rörelseintäkter		1 439 067	1 102 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-185 160	-181 862
Övriga externa kostnader	8	-79 390	-68 062
Personalkostnader	9	-13 200	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 096	-519 100
Summa rörelsekostnader		-796 846	-782 166
RÖRELSERESULTAT		642 221	320 418
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 680	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-688 502	-479 656
Summa finansiella poster		-679 822	-479 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-37 602	-159 235
ÅRETS RESULTAT		-37 602	-159 235

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	62 530 066	63 049 162
Summa materiella anläggningstillgångar		62 530 066	63 049 162
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 530 066	63 049 162
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 410	7 350
Övriga fordringar	12	989 043	110 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	17 603	14 300
Summa kortfristiga fordringar		1 014 056	132 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		178 370	1 009 689
Summa kassa och bank		178 370	1 009 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 192 425	1 141 794
SUMMA TILLGÅNGAR		63 722 491	64 190 956

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 025 000	42 025 000
Fond för yttre underhåll		309 303	234 485
Summa bundet eget kapital		42 334 303	42 259 485
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-358 822	-124 770
Årets resultat		-37 602	-159 235
Summa ansamlad förlust		-396 424	-284 004
SUMMA EGET KAPITAL		41 937 879	41 975 481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 125 216	13 986 334
Summa långfristiga skulder		7 125 216	13 986 334
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 136 634	7 661 666
Leverantörsskulder		7 009	40 639
Övriga kortfristiga skulder		-1 433	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	517 186	526 836
Summa kortfristiga skulder		14 659 396	8 229 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 722 491	64 190 956

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	642 221	320 418
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	519 096	519 100
	1 161 317	839 518
Erhållen ränta	8 680	3
Erlagd ränta	-688 502	-479 656
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	481 494	359 865
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 289	-16 033
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 713	50 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	433 493	394 093
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-386 150	-387 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-386 150	-387 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 343	7 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 119 999	1 112 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 167 342	1 119 999

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Skolgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.
Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.
Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 411 200	1 102 464
Summa	1 411 200	1 102 464

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	360	120
Andrahandsuthyrning	5 736	0
Öres- och kronutjämning	-4	0
Övriga intäkter	21 775	0
Summa	27 867	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	84 505	114 395
Serviceavtal	4 446	5 925
Summa	88 951	120 320

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	31 111	25 672
Summa	31 111	25 672

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	26 688	0
Summa	26 688	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 410	35 870
Summa	38 410	35 870

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	22 525	19 100
Förvaltningsarvode enl avtal	34 046	34 712
Administration	22 819	14 250
Summa	79 390	68 062

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	3 200	3 142
Summa	13 200	13 142

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	688 425	479 656
Kostnadsränta skatter och avgifter	77	0
Summa	688 502	479 656

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 410 000	65 410 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 410 000	65 410 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 360 838	-1 841 738
Årets avskrivning	-519 096	-519 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 879 934	-2 360 838
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 530 066	63 049 162
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 500 000</i>	<i>13 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 056 000	22 176 000
Taxeringsvärde mark	13 552 000	10 880 000
Summa	36 608 000	33 056 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70	145
Transaktionskonto	403 295	110 310
Borgo räntekonto	585 678	0
Summa	989 043	110 455

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 135	8 250
Förutbet försäkr premier	6 468	6 050
Summa	17 603	14 300

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	3,73 %	7 249 516	7 361 666
Stadshypotek	2025-06-01	4,37 %	7 025 667	7 149 667
Stadshypotek	2025-06-01	2,68 %	6 986 667	7 136 667
Summa			21 261 850	21 648 000
Varav kortfristig del			14 136 634	7 361 666

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 270 350 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
Förutbet hyror/avgifter	118 090	117 660
Övriga uppl kostn och förutb int	399 096	409 176
Summa	517 186	526 836

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 435 000	23 435 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	23 435 000	23 435 000

Underskrifter

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

Haninge Kommun

Bekir Erdal
Styrelseledamot

Fatih Polat
Styrelseledamot

Vedat Eken
Ordförande

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

Kristian Segerstedt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Skolgården, org.nr 769633-9964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Skolgården för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor