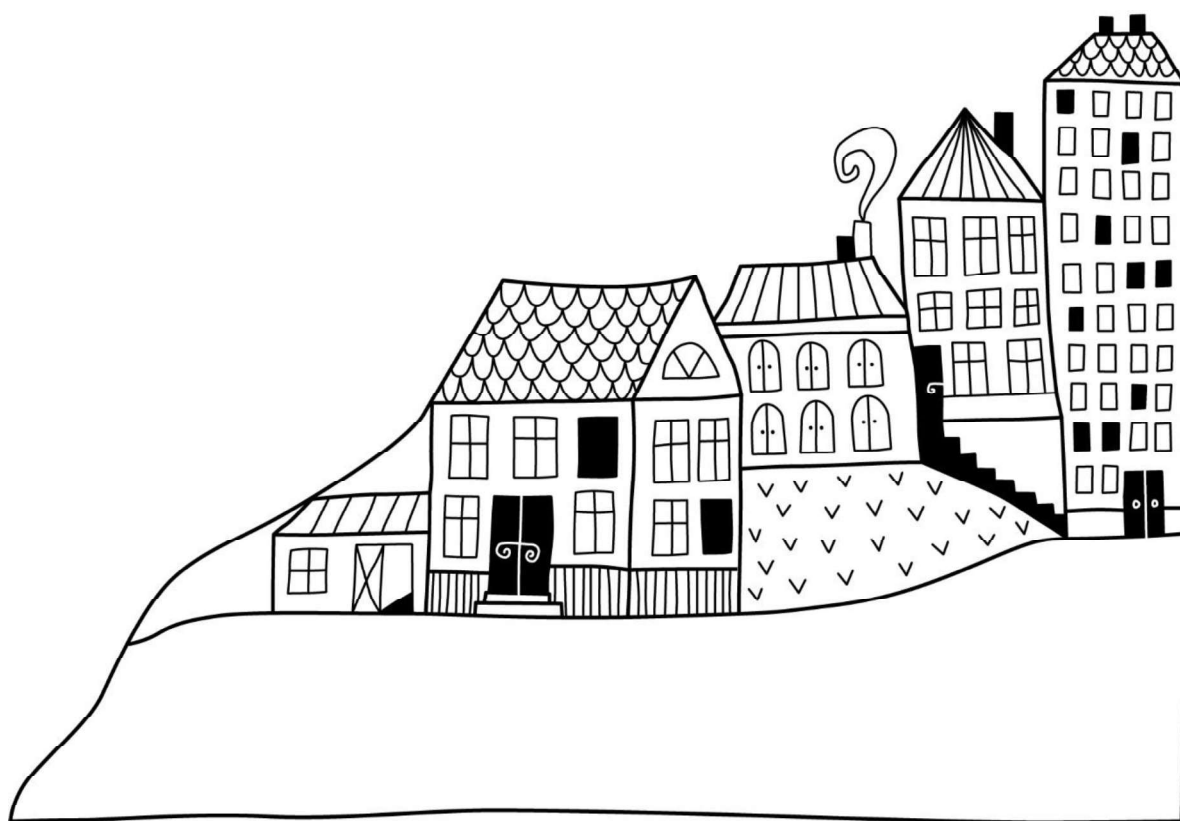

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
BoKlok Sa Lindhult får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Örebro Kommun. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26.

I resultatet ingår avskrivningar med 651 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 449 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Chinchillan 6 i Örebro. På fastigheterna finns 5 byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastigheternas adress är Skogstorpsvägen 4A-6L i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	10
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	30

Total tomtarea	6 561 m ²
Total bostadsarea	1 914 m ²

Årets taxeringsvärde	48 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 200 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Nyckelhantering	Great Security (Lås & Säkerhet)
El och fjärrvärme	E.ON
Kabel-TV och datakommunikation	Telia
Sophantering och återvinning	IL Recycling
Vatten/avlopp, avfallshantering	Örebro Kommun
Gräsklippning, snöröjning	FF Fastighetsservice
Avlopp	Voav
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
VVS	Rörtjänst
Laddstolpar	Easy Charging
OVK	PJs Eld & Vent

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 42 tkr och planerat underhåll för 107 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normal inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i November 2024 och visar på ett underhållsbehov på 11 396 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 380 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 45 tkr i nivå med den aktuella underhållsplanen efter avdrag för IB.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Stamspolning	62 670
Filterbyte	30 275
Staket	14 138

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åke Jansson	Ordförande	2025
Maria Lundström	Vice Ordförande	2025
Frida Bergström	Sekreterare	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Therese Holm	Suppleant	2025
Catarina Göransson	Suppleant	2025
Nanny Westerlund	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer
KPMG AB
Auktoriserad Revisor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året beslutade föreningen att övergå till redovisning enligt K3 regelverket. Föreningen har under året påbörjat arbetet med att byta ut ventilationssystemet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 5% på årsavgiften från 2025-01-01. Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 105 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 113	1 906	1 664	1 575	1 676
Resultat efter finansiella poster*	-157	46	11	-797	141
Soliditet %*	58	57	57	56	56
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 105	996	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	173	174	-	-	-
Sparande kr/kvm*	290	241	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	9 128	9 235	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 128	9 235	-	-	-
Räntekänslighet %*	8,3	9,3	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Det finns ingen uträkning för jämförelsesiffror för tidigare år på de nya nyckeltalen som blev obligatoriska 2023.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror främst på ökade räntekostnader samt högre avskrivningskostnader. Föreningen planerar att möta ökande kostnader genom framtida avgiftshöjningar och har beslutat om en avgiftshöjning på 5% from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 665 000	1 301 894	-83 679	45 511
Disposition enl. årsstämmobeslut			45 511	-45 511
Reservering underhållsfond		45 000	-45 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-107 083	107 083	
Årets resultat				-202 159
Vid årets slut	22 665 000	1 239 811	23 915	-202 159

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-38 168
Årets resultat	-202 159
Årets fondreservering enligt stadgarna	-45 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	107 083
Summa	-178 244

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 178 244

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 112 630	1 906 307
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 525	7 696
Summa		2 116 155	1 914 003
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−831 783	−809 508
Övriga externa kostnader	Not 5	−170 193	−127 891
Personalkostnader	Not 6	−57 825	−57 825
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−650 670	−408 028
Summa rörelsekostnader		−1 710 471	−1 403 252
Rörelseresultat		405 684	510 751
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 218	51 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		−669 061	−516 739
Summa finansiella poster		−607 843	−465 239
Resultat efter finansiella poster		−202 159	45 511
Årets resultat		−202 159	45 511



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	39 433 963	40 084 634
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	1 235 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 669 463	40 084 634
Summa anläggningstillgångar		40 669 463	40 084 634
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 9	91 495	133 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	148 611	63 480
Summa kortfristiga fordringar		240 106	196 501
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	705 824	1 790 773
Summa kassa och bank		705 824	1 790 773
Summa omsättningstillgångar		945 930	1 987 274
Summa tillgångar		41 615 393	42 071 902



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	22 665 000	22 665 000
Fond för yttre underhåll	1 239 811	1 301 894
Summa bundet eget kapital	23 904 811	23 966 894
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	23 915	−83 679
Årets resultat	−202 159	45 511
Summa fritt eget kapital	−178 244	−38 168
Summa eget kapital	23 726 567	23 928 726
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	12 202 224
Summa långfristiga skulder	5 803 780	12 202 224
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 473 164
Leverantörsskulder	57 488	126 333
Skatteskulder	90 132	86 646
Övriga skulder	166	4 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	250 479
Summa kortfristiga skulder	12 085 046	5 940 958
Summa eget kapital och skulder	41 615 393	42 071 908



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	405 684	510 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	650 670	408 028
	1 056 354	918 779
Erhållen ränta	61 218	51 500
Erlagd ränta	-669 061	-516 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	448 511	453 539
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-45 002	33 524
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-47 623	207 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten	355 886	694 750
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-1 235 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 235 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-205 336	-205 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-205 336	-205 336
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 084 950	489 414
Likvida medel vid årets början	1 790 775	1 301 361
Likvida medel vid årets slut	705 824	1 790 775



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Det är första året som föreningen tillämpar K3.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. I begreppet årsavgifter ingår värme, bredband/TV och parkering. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme/grund	Komponent	120
Balkonger	Komponent	20
Elinstallationer	Komponent	21
Dörrar/portar	Komponent	22
Fasad	Komponent	29
Fönster	Komponent	50
Tak	Komponent	34
Vatten och avlopp	Komponent	50
Ventilation	Komponent	15
Värmesystem	Komponent	49
Laddstolpar	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 114 052	1 905 631
Hyror, bostäder	-6 137	0
Hyror, p-platser	0	662
Övriga ersättningar	2 464	0
Fakturerade kostnader	2 250	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	14
Summa nettoomsättning	2 112 630	1 906 307

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	3 525	7 696
Summa övriga rörelseintäkter	3 525	7 696

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-107 083	-7 317
Reparationer	-42 241	-119 516
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 640	-44 492
Försäkringspremier	-56 375	-54 198
Kabel- och digital-TV	-74 768	0
Snö- och halkbekämpning	-45 883	-75 062
Drift och förbrukning, övrigt	-2 783	0
Förbrukningsinventarier	-4 135	0
Fordons- och maskinkostnader	-700	0
Vatten	-52 519	-61 486
Fastighetsel	-79 793	-79 029
Uppvärmning	-198 653	-193 226
Sophantering och återvinning	-57 842	-54 937
Förvaltningsarvode drift	-63 369	-73 301
Avtal fastighetsskötsel	0	-46 943
Summa driftskostnader	-831 783	-809 507



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-72 686	0
IT-kostnader	0	-69 484
Arvode, yrkesrevisorer	-25 625	-13 438
Övriga förvaltningskostnader	-60 995	-11 084
Kreditupplysningar	-3 848	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 866	0
Bankkostnader	-4 173	-1 669
Förbrukningsinventarier	0	-3 073
Förbrukningsmaterial	0	-16 894
Övriga reduktioner av inköpspriser	0	-12 249
Summa övriga externa kostnader	-170 193	-127 891

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-44 000	-44 000
Sociala kostnader	-13 825	-13 825
Summa personalkostnader	-57 825	-57 825

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 208 000	38 208 000
Mark	5 912 000	5 912 000
Markanläggningar	171 530	171 530
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 291 530	44 291 530

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 188 314	-3 797 439
Markanläggningar	-18 582	-1 429
	-4 206 896	-3 798 868

Årets avskrivningar

Byggnader	-633 517	-390 875
Markanläggningar	-17 153	-17 153
	-650 670	-408 028

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 857 566	-4 206 896
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	39 433 963	40 084 634
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	33 386 168	34 019 686
Mark	5 912 000	5 912 000
Markanläggningar	135 795	152 948

Taxeringsvärden

	48 200 000	48 200 000
Varav byggnader	36 000 000	36 000 000
Varav Mark	12 200 000	12 200 000



Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Ventilationssystem	1 235 500	0
Vid årets slut	1 235 500	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	91 495	133 021
Summa övriga fordringar	91 495	133 021

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 055	36 847
Förutbetalda driftkostnader	4 579	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 428	15 960
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	10 689	10 673
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 860	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 611	63 480

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	705 824	1 790 773
Summa kassa och bank	705 824	1 790 773

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 470 052	17 675 388
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-75 000	-205 336
Nästa års omsättning av lån	-11 591 272	-5 267 828
Långfristig skuld vid årets slut	5 803 780	12 202 224

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,76%	2026-06-17	5 935 780,00	0,00	56 250,00	5 878 780,00
NORDEA	3,59%	2025-06-18	6 453 780,00	0,00	56 250,00	6 378 780,00
NORDEA	3,49%	2025-01-17	5 267 828,00	0,00	27 668,00	5 212 492,00
Summa			17 675 388,00	0,00	140 168,00	17 470 052,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 75 tkr samt omsätta lån för 11 591 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	57 157	29 876
Upplupna elkostnader	6 971	7 584
Upplupna värmekostnader	26 045	27 415
Upplupna kostnader för renhållning	1 704	1 661
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 000	11 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	168 111	172 943
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	270 988	250 480

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	21 555 000	21 555 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Örebro, Digitalt signerad

Åke Jansson (ordförande)

Maria Lundström

Frida Bergström

Vår Revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor



Bostadsrättsföreningen Boklok Sa Lindhult

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Boklok Sa Lindhult i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557542428817

Dokument

Årsredovisning Brf Boklok Sa Lindhult 2024
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-03-25 08:59:20 CET (+0100) av Julia Sandell (JS)
Färdigställt 2025-03-25 16:24:23 CET (+0100)

Initierare

Julia Sandell (JS)
Riksbyggen
julia.sandell@riksbyggen.se

Signerare

Åke Jansson (ÅJ)
ake.jansson@epiroc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERNT KNUT ÅKE JANSSON"
Signerade 2025-03-25 09:03:48 CET (+0100)

Maria Lundström (ML)
maria.lundstrom1974@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Maria Lundström"
Signerade 2025-03-25 10:44:37 CET (+0100)

Frida Bergström (FB)
fridabergstrom_@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Frida Kristina Bergström"
Signerade 2025-03-25 15:38:30 CET (+0100)

Jim Wahlström (JW)
jim.wahlstrom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim Erik Wahlström"
Signerade 2025-03-25 16:24:23 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542428817

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sa Lindhult, org. nr 769622-4349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sa Lindhult 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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 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 Sa Lindhult för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Örebro den

KPMG AB

Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jim Erik Wahlström

Auktoriserad revisor

Serienummer: ad44be80047404[...]dc87776548d41

IP: 78.71.xxx.xxx

2025-03-25 15:25:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.