

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Svalan i Höganäs

769628-8898



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Svalan i Höganäs

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. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Höganäs .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-09 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
Spånät 6	2016	Höganäs

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 2016

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 852 kvm. Byggnadernas totalyta är 1852 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hazze Brokopp	Ordförande
Barbro Anne Christina Möller	Styrelseledamot
Jonas Nilsson	Styrelseledamot
Kerstin Liselott Hansson Malmsten	Styrelseledamot
Martina Kristensson	Styrelseledamot

Valberedning

Linda Bendz
Cecile Lindqvist

Firmateckning

Tecknas av styrelsen, tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Karolina Lilja KPMG AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Planerade underhåll

- Inget planerat

Avtal med leverantörer

Gräsklippning m.m. Kullabygdens farmaretjänst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omskrivning av ett lån hos SBAB, ny räntesats 3,04%, i samband med detta gjordes en amortering på 1,5 miljoner kr.

Avgiften höjdes med 2%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Avtalet med Cleany omförhandlades.

Försäkringen omförhandlades.

Övriga uppgifter

Div trivselhöjande tillställningar.

Föreningen har tillsammans med Tornseglaren införskaffat en hjärtstartare vilken sitter på teknikhuset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	1 467 550	1 407 134	1 410 047
Resultat efter fin. poster	249 801	189 118	228 980	127 928
Soliditet (%)	62	60	60	60
Yttre fond	1 503 705	1 102 705	701 705	563 343
Taxeringsvärde	37 400 000	37 400 000	37 400 000	30 697 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	767	748	716	179
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	94,2	94,0	23,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 418	11 282	11 336	11 390
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 418	11 282	11 336	11 390
Sparande per kvm totalyta, kr	343	305	327	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	55	31	20

Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	37	62	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	24	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	114	115	117	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	1,00	1,00	1,26
Räntekänslighet (%)	13,58	15,08	15,83	63,62

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 RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	30 630 000	-	-	30 630 000
Fond, yttre underhåll	1 102 705	-	401 000	1 503 705
Balanserat resultat	10 253	189 118	-401 000	-201 628
Årets resultat	189 118	-189 118	249 801	249 801
Eget kapital	31 932 077	0	249 801	32 181 877

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-201 628
Årets resultat	249 801
Totalt	48 172

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	401 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 568
Balanseras i ny räkning	-344 260
	48 172

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	1 502 767	1 467 551
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 912
Summa rörelseintäkter		1 502 767	1 471 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-527 325	-566 461
Övriga externa kostnader	9	-82 841	-109 473
Personalkostnader	10	-66 180	-61 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 632	-376 632
Summa rörelsekostnader		-1 052 977	-1 114 317
RÖRELSERESULTAT		449 790	357 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 842	40 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-249 831	-208 599
Summa finansiella poster		-199 989	-168 028
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		249 801	189 118
ÅRETS RESULTAT		249 801	189 118

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	50 373 241	50 749 873
Summa materiella anläggningstillgångar		50 373 241	50 749 873
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 373 241	50 749 873
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	3 731
Övriga fordringar	13	240	196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 212	41 828
Summa kortfristiga fordringar		50 456	45 755
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 237 188	2 267 692
Summa kassa och bank		1 237 188	2 267 692
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 287 644	2 313 447
SUMMA TILLGÅNGAR		51 660 885	53 063 320

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 630 000	30 630 000
Fond för yttre underhåll		1 503 705	1 102 705
Summa bundet eget kapital		32 133 705	31 732 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-201 628	10 253
Årets resultat		249 801	189 118
Summa fritt eget kapital		48 172	199 372
SUMMA EGET KAPITAL		32 181 877	31 932 077
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 575 000	9 675 000
Summa långfristiga skulder		9 575 000	9 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 720 000	11 220 000
Leverantörsskulder		18 421	60 453
Övriga kortfristiga skulder		0	12 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	165 587	163 776
Summa kortfristiga skulder		9 904 008	11 456 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 660 885	53 063 320

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	449 790	357 146
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	376 632	376 632
	826 422	733 778
Erhållen ränta	49 842	40 571
Erlagd ränta	-249 831	-208 599
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	626 433	565 750
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 701	-3 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 235	33 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	569 496	595 297
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 600 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 600 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 030 504	495 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 267 692	1 772 394
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 237 188	2 267 692

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Svalan i Höganäs 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 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	1 420 560	1 386 000
Hysesintäkter, p-platser	48 150	47 550
Övriga intäkter	34 058	34 000
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	1 502 767	1 467 551

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	3 912
Summa	0	3 912

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	200	0
Städning	32 084	32 084
Besiktning och service	47 591	34 229
Trädgårdsarbete	3 240	11 614
Övrigt	19 135	23 894
Snöskottning	0	3 321
Summa	102 250	105 142

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	600	4 751
Försäkringsskador	0	12 056
Bostäder	0	11 089
Soprum/miljöanläggning	23 827	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 185
Ventilation	0	11 620
El	0	8 826
Hissar	19 315	8 587
Fönster	0	760
Gård/markytor	64 867	55 517
Temp. rep und eller projekt	0	30 909
Summa	108 609	150 299

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	8 568	0
Summa	8 568	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	25 681	101 017
Uppvärmning	136 473	68 062
Vatten	49 876	43 234
Sophämtning	40 765	45 397
Summa	252 795	257 710

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 919	30 126
Kabel-TV	23 184	23 184
Summa	55 103	53 310

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	675	15 715
Programvaror	0	585
Övriga förvaltningskostnader	26 414	31 859
Revisionsarvoden	15 188	15 238
Ekonomisk förvaltning	40 564	39 220
Konsultkostnader	0	6 856
Summa	82 841	109 473

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 298	52 498
Sociala avgifter	8 882	9 253
Summa	66 180	61 751

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	247 879	208 592
Övriga räntekostnader	1 952	7
Summa	249 831	208 599

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 449 000	53 449 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 449 000	53 449 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 699 127	-2 322 495
Årets avskrivning	-376 632	-376 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 075 759	-2 699 127
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 373 241	50 749 873
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 559 000</i>	<i>8 559 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	37 400 000	37 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-6	196
Summa	-6	196

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 240	5 126
Försäkringspremier	25 433	23 378
Förvaltning	14 539	13 324
Summa	50 212	41 828

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-10-12	3,04 %	9 620 000	11 120 000
SBAB	2026-10-16	0,99 %	9 675 000	9 775 000
Summa			19 295 000	20 895 000
Varav kortfristig del			9 720 000	11 220 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 795 000 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	2 483	22 471
Uppvärmning	19 975	0
Vatten	156	0
Förutbetalda avgifter/hyror	126 973	125 305
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	165 587	163 776

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 870 000	22 870 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har investerat i i laddstolpar till en kostnad av 211 625 kr.

Årsavgiften höjdes med 2% från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Höganäs

Barbro Anne Christina Möller
Styrelseledamot

Hazze Brokopp
Ordförande

Jonas Nilsson
Styrelseledamot

Kerstin Liselott Hansson Malmsten
Styrelseledamot

Martina Kristensson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 14:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 20:43

DOCUMENT ID:

HKY1xH401I

ENVELOPE ID:

rkZd1eBNRkg-HKY1xH401I

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Svalan i Höganäs, 769628-8898 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA MARTINA ALEXANDRA KRIST ENSSON snorklis@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 21:02 09.04.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.245.252
2. HAZZE BROKOPP hbrokopp@yahoo.se	Signed Authenticated	09.04.2025 21:19 09.04.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.9.134
3. Kerstin Liselott Hansson Malmsten hanssonmalmstenliselott@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 14:50 10.04.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.222.5
4. Barbro Anne Christina Möller chritzinamoller@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 16:44 09.04.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.6.160
5. JONAS NILSSON jonas@jnark.se	Signed Authenticated	11.04.2025 15:59 11.04.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.63
6. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	Signed Authenticated	13.04.2025 14:27 11.04.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.152.125

* 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 Svalan i Höganäs, org. nr 769628-8898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Svalan i Höganäs 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 Svalan i Höganäs 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 försumelse 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:

13.04.2025 14:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 20:43

DOCUMENT ID:

HJzKJgSER1I

ENVELOPE ID:

H1fOygHVRJe-HJzKJgSER1I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Svalan i Höganäs.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	Signed Authenticated	13.04.2025 14:27 13.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.152.125

* 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