

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Pilevallen i Oxie

769622-6112



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Pilevallen i Oxie

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. 5
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 Skåne Län, Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-18 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
Malmö Solskiftet 2, Malmö kommun	2011	Malmö

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 2011

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 020 kvm. Byggnadernas totalyta är 2020 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Fluor	Ordförande
Emil Jonson	Styrelseledamot
Lars Kristian Mauritzson	Styrelseledamot
Grethel Nielsen	Suppleant
Marie Susanne Jensen	Suppleant

Valberedning

Lena Hagberg
Eva-Christin Hjelt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Åtgärd och byte av sandlåda
Påfyllnad/Justering av gångar
Energideklaration
- 2023** ● Radonmätning i enlighet med underhållsplan
- 2022** ● Åtgärd av släntar vid Hus A & E, Ersätta släntarna med gräs
- 2021** ● Montering av räcke längs ramper, Arbete utfört av Reco Bygg AB
Målning av samtliga hus och förråd, Målning utförd av Malmö Måleritjänst
- 2019** ● Förstärkning av träkonstruktion, garantiarbete av BoKlok
Rensning samt OVK av ventilationsystem
- 2018** ● Korrigering av avlopp i kök, Garantiåtgärd från BoKlok Terrasser och loftgångar
- 2017** ● Grönområde vid A-hus, Omplantering av slänt
- 2015** ● Terrasser och loftgångar, Ny olja/lack på allt trä

Planerade underhåll

- 2025** ● Taktvätt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året omförhandlades 2 av föreningens 3 lån.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 885 469	1 796 165	1 711 314	1 719 904
Resultat efter fin. poster	-92 461	86 096	-67 369	-954 256
Soliditet (%)	59	59	59	59
Yttre fond	311 161	228 661	140 000	736 215
Taxeringsvärde	40 800 000	40 800 000	40 800 000	33 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	889	847	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	96,4	91,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 636	9 681	9 737	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 636	9 681	9 737	-
Sparande per kvm totalyta, kr	132	248	168	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	120	117	160	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	104	93	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	53	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	274	295	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,29	1,25	-
Räntekänslighet (%)	10,32	10,89	11,50	-

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.

Uppllysning vid förlust

Ökande löpande kostnader samtidigt som lån förhandlats om. För att möta de stigande löpande kostnaderna beslutade styrelsen att från mars månad höja avgiften med 7%

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	29 100 000	-	-	29 100 000
Fond, yttre underhåll	228 661	-	82 500	311 161
Balanserat resultat	-701 321	86 096	-82 500	-697 725
Årets resultat	86 096	-86 096	-92 461	-92 461
Eget kapital	28 713 436	0	-92 461	28 620 975

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-697 725
Årets resultat	-92 461
Totalt	-790 186

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	140 000
Balanseras i ny räkning	-930 186
	-790 186

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	1 885 469	1 796 165
Övriga rörelseintäkter	3	26 875	66 912
Summa rörelseintäkter		1 912 344	1 863 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 009 978	-1 013 771
Övriga externa kostnader	9	-119 384	-101 332
Personalkostnader	10	-77 207	-103 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 664	-357 900
Summa rörelsekostnader		-1 566 233	-1 576 926
RÖRELSERESULTAT		346 112	286 151
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 818	52 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-507 391	-252 665
Summa finansiella poster		-438 573	-200 056
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-92 461	86 096
ÅRETS RESULTAT		-92 461	86 096

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	45 529 486	45 885 622
Maskiner och inventarier	13	29 933	33 461
Summa materiella anläggningstillgångar		45 559 419	45 919 083
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 559 419	45 919 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 367
Övriga fordringar	14	9 811	26 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 968	69 152
Summa kortfristiga fordringar		83 779	100 874
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 890 481	2 603 235
Summa kassa och bank		2 890 481	2 603 235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 974 260	2 704 109
SUMMA TILLGÅNGAR		48 533 679	48 623 192

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 100 000	29 100 000
Fond för yttre underhåll		311 161	228 661
Summa bundet eget kapital		29 411 161	29 328 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-697 725	-701 321
Årets resultat		-92 461	86 096
Summa fritt eget kapital		-790 186	-615 225
SUMMA EGET KAPITAL		28 620 975	28 713 436
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 301 197	5 060 957
Summa långfristiga skulder		9 301 197	5 060 957
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 164 072	14 493 969
Leverantörsskulder		56 949	52 280
Skatteskulder		2 955	28 086
Övriga kortfristiga skulder		0	7 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	387 531	266 505
Summa kortfristiga skulder		10 611 507	14 848 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 533 679	48 623 192

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	346 112	286 151
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	359 664	357 900
	705 776	644 051
Erhållen ränta	68 818	52 609
Erlagd ränta	-507 391	-245 749
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	267 203	450 912
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 095	-28 361
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 605	-8 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 903	414 386
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-35 225
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-35 225
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-89 657	-114 403
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-89 657	-114 403
ÅRETS KASSAFLÖDE	287 246	264 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 603 235	2 338 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 890 481	2 603 235

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Pilevallen i Oxie 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	0,85 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	1 885 440	1 795 560
Övriga intäkter	29	605
Summa	1 885 469	1 796 165

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	66 913
Övriga intäkter	-1 550	0
Försäkringsersättning	28 426	0
Summa	26 875	66 912

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	4 115	27 174
Trädgårdsarbete	49 091	974
Övrigt	21 272	25 519
Snöskottning	11 166	14 935
Summa	85 644	68 602

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	1 363	2 719
Tvättstuga	5 964	0
Dörrar och lås/porttele	0	36 788
VA	39 826	0
Värme	1 338	5 148
Ventilation	65 427	37 066
Gård/markytor	37 500	21 261
Summa	151 418	102 982

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	36 875
VA	0	20 625
Summa	0	57 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	242 440	235 735
Uppvärmning	204 536	210 305
Vatten	115 506	106 557
Sophämtning	32 818	48 173
Summa	595 300	600 770

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 555	39 063
Bredband/Kabeltv	86 161	97 184
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	177 616	183 917

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	26 375	19 670
Övriga förvaltningskostnader	20 390	10 350
Revisionsarvoden	20 188	13 438
Ekonomisk förvaltning	46 880	45 324
Konsultkostnader	5 550	12 550
Summa	119 384	101 332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Löner, arbetare	11 828	31 340
Sociala avgifter	15 379	22 583
Summa	77 207	103 923

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	506 316	252 664
Övriga räntekostnader	1 075	1
Summa	507 391	252 665

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 600 000	49 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 600 000	49 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 714 378	-3 358 242
Årets avskrivning	-356 136	-356 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 070 514	-3 714 378
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 529 486	45 885 622
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	40 800 000	40 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 225	0
Inköp	0	35 225
Utgående anskaffningsvärde	35 225	35 225
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 764	0
Avskrivningar	-3 528	-1 764
Utgående avskrivning	-5 292	-1 764
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 933	33 461

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 811	3 826
Övriga fordringar	0	22 529
Summa	9 811	26 355

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 903	22 642
Försäkringspremier	32 602	31 607
Förvaltning	15 463	14 903
Summa	73 968	69 152

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-11-25	3,15 %	5 105 300	5 107 982
Swedbank	2026-11-25	3,03 %	9 301 197	9 376 197
Swedbank	2025-10-24	2,03 %	5 058 772	5 070 747
Summa			19 465 269	19 554 926
Varav kortfristig del			10 164 072	14 493 969

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 898 439 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360	1 964
El	24 548	22 797
Uppvärmning	26 091	28 660
Utgiftsräntor	154 831	31 957
Vatten	9 581	9 007
Förutbetalda avgifter/hyror	157 120	157 120
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	387 531	266 505

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 600 000	20 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi åtgärdade föreningens lekplats med tillhörande sandlåda. Vi åtgärdade även vissa gångytor och mindre kosmetiska förändringar i utemiljön.

Underskrifter

Malmö, 2025 - 05 - 06

Ort och datum



Mikael Fluor
Ordförande



Emil Jonson
Styrelseledamot



Lars Kristian Mauritzson
Styrelseledamot

ersätts av Marie Jensen
suppleant pga sjukdom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 12



KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilevallen i Oxie, org. nr 769622-6112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilevallen i Oxie 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 revisionssed 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 utvärderar, 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 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 Pilevallen i Oxie 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 fortlopande 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

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.

Malmö den 12 maj 2025

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor