

# Årsredovisning 2021

BRF BOKLOK SIERSLUNDEN

769636-9466



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKKLOK SIERSLUNDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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 kommer 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.

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-11-19.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Varberg.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bläshammar 5:74 i Varbergs Kommun. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 492 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa, Simplekos brf-försäkring.

#### Styrelsens sammansättning

Margaret Samuelsson	Ordförande, avflyttad våren 2022
Christer Forssén	Ordförande efter extra årsmöte våren 2022
Fannie Sofia Ek	Sekreterare
Ing-Marie Johansson	
Ann-Kristin Eliasson	Suppleant

#### Firmateckning

Två i förening. Margaret Samuelsson, Christer Forssén.

#### Revisorer

Boel Hansson                                      Auktoriserad revisor                                      Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Banklån, ekonomi	Nordea
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elförsörjning	Varbergsortens elkraft
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Försäkringsbolag	Trygg Hansa, Simplekos brf-försäkring
Sophantering	PreZero Recycling AB
Sophantering, vattendistribution	Vivab
Nya El-installationer	Assemblin El
kontroll och redigering av befintlig el	Ambes El
Handhar alla nycklar och lås i Brf	Byggbeslag Lås och Säkerhet
Installation av luftvärmepumpen , elpatronen, värme, vatten m.m	Falkenbergs Rör
Teknikrummet	Ambes Elservice
Ansvarar för Brf el-anläggning	Grant- Thornton Sweden AB
Brf Revisor	Bostadrätterna organisation
Medlemskap, styrelserådgivning, kurser m.m.	

Övrig verksamhetsinformation

I januari utfördes filterbyte till Luftfilteraggregaten i samtliga lägenheter. Då flertalet medlemmar har behov av en extra P-plats har vi tagit 8 av 9 besökande platser till Hyrd plats för 150 kr/månad samt ändrat 2 Handikappsplatser till 4 besökandeplatser. 8 el-platser finns för kupévärmare, vilka är upptagna, kostnad 25 kr/månad. En kö finns till både extra P-plats och till el-plats. Dessa el-platser är från BoKlok förberedda att v.b kunna ombildas till El-bils laddningsplatser samt som kombination med kupévärmare. Under våren utreddes möjligheten att skapa el-bils laddningsplatser i Brf, vilket beslutades att utföras av en majoritet av medlemmarna via röstning på vår Poströstnings Stämma. Vi startar med 2 laddningsplatser som började förberedas i november vid P-platsen intill Teknikhuset. Start i februari 2022. Riksbyggen har hjälpt oss att få 3 stora papperskorgar till området samt anläggning av el tillsammans med Assemblin El till 3 Robogräsklippare, en skylt med Brf namn vid infarten till området, en grill till lekplatsen samt 1 låda med sand för halkbekämpning. En utredning om och en begäran till Byggnadskontoret i Varberg angående anläggning av 6-7 nya P-platser gjordes i april, vilket har avslagits pga ansedd trafikfarlighet. Ett säkerhetsskåp till förvaring av Brf viktiga handlingar, nycklar m.m är installerat i Teknikhuset. Ett vattenutkast installerades på baksidan av Teknikhuset från befintligt vattenrör på insidan. Långa vattenslangar köptes för att underlätta bevattning av våra egna trädgårdar. En El-avläsning är utförd från alla lägenheters individuella elmätare som finns i elskåpen vid varje hus den 25/5 och 31/12. Den individuella förbrukningen av hushållselen är därefter beräknad. Återbetalning alt. extra inbetalning sköts via Simpleko

under februari 2022. BoKlok genomförde via Håkan Evaldsson från Mark och landskapsgruppen AB, en allmän markbesiktning i september med kontroll av de anlagda gräsmattor samt buskar, häckar och fruktträd som Skanska planterade inför vår inflyttning 2020. Uppföljning görs under våren 2022. Besiktning av lekplatsen utfördes i november av Annika Andersson från Landskap & Management AB. En Besiktning av luftvärmepumpen utfördes av Krister Åkesson från Halmstad Kylteknik AB i december. En El-installation är utförd via en lyktstolpe intill lekplatsen för installering av en ljusinstallation till flaggstången under december-januari. En router är installerad för att ta in uppgifter ifrån vårt värmesystem samt att göra det möjligt med smidig debitering av ladduttagen för elbil. Flera Medlemsutskick angående väsentliga händelser, göromål och frågor är sända via mail till alla under året samt med uppmaningar att höra av sig till styrelsen vid behov. Allmänna möten har på grund av Covidpandemin tyvärr ej ägt rum

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett 1-årigt banklån med fast ränta omsattes i juli 2021 under 1 år med rörlig ränta.

### Förändringar i avtal

Ett nytt avtal tecknades 21 04 01 med Riksbyggen avseende viss Fastighetsdrift med kontroll av tappvattenssystemet, värmeproduktions installationer - Värmepumpen med frånluftsvärmepump och bergvärmepump. Kontroll av Belysningssystemen i förråd samt yttre belysning, mediastatistik, manuell och digital mätaravläsning av värmepumpen. Styr -och övervakningssystem med jourverksamhet finns på berörda delar. Ett tillägg till det befintliga avtalet med Riksbyggen gällande Fastighetsskötsel från juni 2020 gjordes avseende utökad gräsklippning på allmänna ytor samt anläggning och investering av 3 Robotgräsklippare som sköts och hyrs av Riksbyggen.

### Övriga uppgifter

Fastighetsskatten som har belastat föreningens resultat för 2021 avser den fastighetsskatt som avser perioden under 2020 då byggnaderna inte var färdigställda och ingick i avräkningen från BoKlok. Borde varit periodiserade i bokslutet för 2020 för att ge en rättvisare bild av 2020 års resultat.

Revisionsarvodet för 2020 års bokslut har hamnat i 2021 års räkenskaper varvid arvodet är det dubbla. Detta rättas till under år 2022.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 762 430	1 226 000
Resultat efter fin. poster	-500 084	373 558
Soliditet, %	70	70
Yttre fond	112 140	-
Taxeringsvärde	30 915 000	62 900 000
Bostadsyta, kvm	2 492	2 492
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	650	393
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 842	10 926
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	1,03
Belåningsgrad, %	30,07	30,04

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	63 790 000	-	-	63 790 000
Fond, yttre underhåll	0	-	112 140	112 140
Balanserat resultat	0	373 558	-112 140	261 418
Årets resultat	373 558	-373 558	-500 084	-500 084
<b>Eget kapital</b>	<b>64 163 558</b>	<b>0</b>	<b>-500 084</b>	<b>63 663 474</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning-330 612

Balanserat resultat	261 418
Årets resultat	-500 084
Totalt	<u><u>-238 666</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	112 140
Balanseras i ny räkning	-350 806
	<u><u>-238 666</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning	2	1 762 430	1 225 506
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 762 430</b>	<b>1 225 506</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Personalkostnader	3	-90 106	0
Driftskostnader	4-7	-954 757	-259 282
Övriga externa kostnader	8	-166 032	-69 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-778 440	-389 221
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 989 335</b>	<b>-717 964</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-226 906</b>	<b>507 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-273 178	-133 985
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-273 178</b>	<b>-133 985</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-500 084</b>	<b>373 558</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-500 084</b>	<b>373 558</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	89 852 640	90 631 080
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 852 640</b>	<b>90 631 080</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>89 852 640</b>	<b>90 631 080</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		254 941	0
Kund- och avgiftsfordringar		0	-180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	91 848	34 063
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>346 789</b>	<b>33 883</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 117 212	1 010 179
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 117 212</b>	<b>1 010 179</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 464 001</b>	<b>1 044 062</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 316 641</b>	<b>91 675 142</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 790 000	63 790 000
Fond för yttre underhåll		112 140	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>63 902 140</b>	<b>63 790 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		281 612	0
Årets resultat		-500 084	373 558
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-218 472</b>	<b>373 558</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>63 683 668</b>	<b>64 163 558</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12-13	17 966 944	18 155 936
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 966 944</b>	<b>18 155 936</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 050 295	9 072 828
Leverantörsskulder		51 528	10 981
Skatteskulder		251 599	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	312 607	271 839
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 666 029</b>	<b>9 355 648</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 316 641</b>	<b>91 675 142</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andrahandsuthyrning	5 951	0
El, moms	117 072	70 700
Hysesintäkter, p-platser	15 000	0
Motorvärmare	1 475	0
Årsavgifter, bostäder	1 619 760	978 500
Övriga intäkter	3 172	176 306
<b>Summa</b>	<b>1 762 430</b>	<b>1 225 506</b>

<b>Not 3, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lagstadgade arb giv avg	18 886	0
Styrelsearvoden	71 220	0
<b>Summa</b>	<b>90 106</b>	<b>0</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhållskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande reparationer och underhåll	30 644	0
Planenligt underhåll	23 125	0
<b>Summa</b>	<b>53 769</b>	<b>0</b>

<b>Not 5, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	5 686	0
Fastighetsskötsel	135 428	50 313
Trädgårdsarbete	67 586	30 916
<b>Summa</b>	<b>208 700</b>	<b>81 229</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	160 968	80 567
Sophämtning	92 483	28 418
Vatten	150 041	69 068
<b>Summa</b>	<b>403 492</b>	<b>178 053</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	28 673	0
Fastighetsskatt	251 600	0
Kabel-TV	1 323	0
Vägavgifter	7 200	0
<b>Summa</b>	<b>288 796</b>	<b>0</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	60 896	27 808
Förbrukningsmaterial	52 460	3 557
Revisionsarvode	36 423	0
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	1 190	27 408
Övriga förvaltningskostnader	15 063	10 689
<b>Summa</b>	<b>166 032</b>	<b>69 461</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	273 178	133 925
Övriga räntekostnader	0	60
<b>Summa</b>	<b>273 178</b>	<b>133 985</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	91 020 301	13 176 103
Årets inköp	0	77 844 198
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>91 020 301</u>	<u>91 020 301</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-389 221	0
Årets avskrivning	-778 440	-389 221
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 167 661</u>	<u>-389 221</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>89 852 640</u></u>	<u><u>90 631 080</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	13 176 103	13 176 103
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	3 915 000	3 900 000
<b>Summa</b>	<b>30 915 000</b>	<b>62 900 000</b>

<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsskötsel	33 527	0
Försäkringspremier	14 158	0
Förvaltning	12 976	0
Kabel-TV	877	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 310	34 063
<b>Summa</b>	<b>91 848</b>	<b>34 063</b>

<b>Not 12, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2022-07-11	0,69 %	8 998 759	9 072 828
Nordea	2023-06-21	1,00 %	9 004 140	9 072 828
Nordea	2024-06-19	1,19 %	9 014 340	9 083 108
<b>Summa</b>			<b>27 017 239</b>	<b>27 228 764</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			9 050 295	9 072 828

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

<b>Not 13, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 280 300	27 280 300
<b>Summa</b>	<b>27 280 300</b>	<b>27 280 300</b>

<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	18 500	0
El	41 608	0
Förutbetalda avgifter/hyror	146 533	144 736
Löner	47 600	0
Räntor	58 366	62 988
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	64 115
<b>Summa</b>	<b>312 607</b>	<b>271 839</b>

### **Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 och invasionen av Ukraina skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.



\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Fannie Sofia Ek  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Christer Forssén  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ing-Marie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Boel Hansson  
Grant Thornton Sweden AB  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 14:05

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 18.05.2022 14:15

DOCUMENT ID:

HJe4L7DfD5

ENVELOPE ID:

SJV8mwMw9-HJe4L7DfD5

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Sierslunden - Årsredovisning 2021.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ING-MARIE JOHANSSON ing.marie.johanssso@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2022 06:48 19.05.2022 06:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/03/1961) IP: 92.32.191.42
2. Christer Forssén christerforssen@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2022 11:24 19.05.2022 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/11/1962) IP: 192.165.56.234
3. Fannie Sofia Ek fannie.ek@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 16:20 20.05.2022 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/05/1990) IP: 94.191.153.71
4. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	23.05.2022 14:05 23.05.2022 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 88.131.44.131

\* 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 Brf BoKlok Sierslunden  
Org.nr. 769636-9466

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 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 Brf BoKlok Sierslunden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha

särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 14:04

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 18.05.2022 14:09

DOCUMENT ID:

ry7zGwFD5

ENVELOPE ID:

H1kZMvMDq-ry7zGwFD5

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Sierslunden RB .pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON	 Signed	23.05.2022 14:04	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	23.05.2022 14:03	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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