

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sälgen

Org.nr: 769638-4960

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning

Sid

- förvaltningsberättelse	1-4
- förändring eget kapital	5
- resultaträkning	6
- balansräkning	7-8
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen BoKlok Sälgen, org.nr. 769638-4960, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31, föreningens 2:a verksamhetsår. Årsredovisningen är upprättad i hela svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens fastighet Strömstad Ånneröd 1:111 består av 20 lägenheter i form av småhus fördelat på 6 parhus och 8 lägenheter i radhusformat. Föreningens säte är i Strömstads kommun.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta 20 bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan och nuvarande stadgar registrerades 19 mars 2021 hos Bolagsverket.

Slutreglering mellan föreningen och BoKlok Housing ägde rum den 2022-10-22.

Föreningens adress; Sälgslingan 1-29, ojämna nummer, 30-33 och 35 Strömstad.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrättstadsrätt á 117 kvm.

Alla lägenheter är två våningar. Varje lägenhet har ett kallförråd på den till bostaden upplåtna marken.

Bostadsrätterna är fördelade på 8 radhuslägenheter och 12 parhuslägenheter.

Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Till varje lägenhet tillhör 2 parkeringsplatser. Bostadsrättsföreningen har inga lokaler.

Medlemmarna fick tillträde till sina lägenheter under september månad 2021.

Total bostadsyta; 2 340 kvm

Fastighetens areal; 9 212 kvm

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Strömstad Ånneröd GA:4 som ansvarar för vägar med belysning, dagvattenanläggning och park- och naturområde.

Föreningens fastighet har 20 av 247 andelar i gemensamhetsanläggningen GA:4 som förvaltas av Mällbydalens samfällighetsförening.

Avtal

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med följande leverantörer;

Administrativ förvaltning	HSB Norra Bohuslän
Vatten	Strömstads kommun
Renhållning	Strömstads kommun
Snöröjning	Kjell-Ove Johansson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2021 och samtliga röstberättigade medlemmar var närvarande.

Extra föreningsstämma hölls den 9 mars 2021 gällande antagande av nya stadgar.

Vid stämman deltog samtliga medlemmar och beslutet om nya stadgar fattades enhälligt.

Extra föreningsstämma hölls den 24 november 2021 gällande redovisning av slutgiltig kostnad för föreningens hus, val av ny styrelse, arvode och valberedning. 10 st. röstberättigade medlemmar var närvarande.

Styrelsen och suppleanter

			<u>Vald tom</u>
<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Olle Krus	ordförande	2021-11-24
	Lars Haldorsen		2021-11-24
	Joakim Aldén	sekreterare	2021-11-24
	Erik Wenzke		2023
	Kine Anderdal		2023
	Simon Olsen		2022
	Johan Ehrlin		2022
	Göran Karlsson		2022
<i>Suppleanter:</i>	Maria Svärd		2021-11-24
	Amilia Druzic		2022
	Carolin B Carlsson		2022

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Simon Olsen, Johan Ehrlin, Göran Karlsson, Amilia Druzic och Carolin B Carlsson.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har varit Grant Thornton, utsedd revisor Boel Hansson.

Valberedning

I valberedningen har ingått Kine Bredesen och Niklas Rask.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastighet var färdigställd 2021 och per 2021-08-26 var samtliga lägenheter sålda.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år. Beräknad underhållskostnad för det kommande 30 åren uppgår till 11 863 708 kr, beräknat per år 395 457 kr.

Årets avsättning är enligt den ekonomiska planen.

Framtida underhåll

Inom de närmaste åren planeras följande åtgärder enligt planen;

Oljning av trätrall	2023, 2025
Byte av filter	2023, 2025
OVK - besiktning	2024
Besiktning takanordning, pågrusning grusade ytor	2026

Övriga väsentliga händelser som har skett under verksamhetsåret

Inflyttning av lägenheterna har skett under sommaren 2021. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggande styrelse överlämnade föreningen till medlemmarna vid extra stämman i november 2021.

Väsentliga händelse/aktiviteter efter bokföringsårets utgång**MEDLEMSINFORMATION****Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets början 4 medlemmar och vid årets slut 32 medlemmar.

Under året har 20 lägenheter upplåtits med bostadsrätt.

Ekonomi

Uppdragsavtal har tecknats under 2020 med BoKlok Housing AB som svarar för kostnader och har rätt till intäkter fram till avräkningsdagen (2021-10-22). Per denna dag har föreningen tagit upp sina lån hos SBAB. BoKlok Housing AB svarar för kreditivräntor och andra kreditavgifter fram till avräkningsdagen.

Slutlig anskaffningskostnad uppgår till 76 231 000 kr.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten i november 2020. Mellan föreningen och BoKlok Housing AB har det tecknats ett avtal om totalentreprenad om uppförande av fastigheterna.

Årets resultat uppgår till 47 607 kr jämfört med 0 kr föregående år.

Vid upptagande av föreningens lån så har man utgått från den finansieringsplan som finns i den ekonomiska planen. Föreningen har ett lån som ska omsättas under 2022. Föreningens lån presenteras i not 11.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna uppgår till 505 kr/kvm och år exklusive värme och vatten.

UTVECKLING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

Flerårsöversikt	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning tkr	262	0
Rörelseresultat tkr	107	0
Resultat efter fin. poster tkr	48	0
Balansomslutning tkr	76 273	29 036
Fond yttre underhåll tkr	0	0
Soliditet	63%	0%
Avgiftsnivå bostäder, kr/m ²	505	0
Lån kr/m ² (boa)	11 929	12 092
Räntekänslighet	24%	0%

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående kapital enligt fastställd BR	110 000	0	0	0
Årets förändring	48 090 000			
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	0
Årets avsättning		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfonden		0	0	
Årets resultat				47 607
<i>Belopp vid årets slut</i>	48 200 000	0	0	47 607

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	47 607
Summa ansamlad förlust	47 607

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	15 600	enligt budget
Ianspråktagande ur fond yttre underhåll	0	avseende årets underhållskostnader
Att balansera i ny räkning	32 007	
	47 607	

Om stämman godkänner ovanstående disposition kommer den yttre fonden att uppgå till 15 600 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	262 271	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		262 271	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-38 633	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-8 342	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-108 518	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-155 494	0
RÖRELSERESULTAT		106 777	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 170	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-59 170	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 607	0
ÅRETS RESULTAT		47 607	0

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	76 122 482	11 120 000
Pågående nyanläggningar	Not 7	0	17 750 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>76 122 482</u>	<u>28 870 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>76 122 482</u>	<u>28 870 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 000
Övriga fordringar	Not 8	102 487	55 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	48 517	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>151 004</u>	<u>65 575</u>
Kassa och bank	Not 10	0	100 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>151 004</u>	<u>165 575</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>76 273 486</u>	<u>29 035 575</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 200 000	110 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>48 200 000</u>	<u>110 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		47 607	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>47 607</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>48 247 607</u>	<u>110 000</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	18 210 000	28 295 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>18 210 000</u>	<u>28 295 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 705 000	0
Leverantörsskulder		0	575 000
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	782	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	110 096	55 575
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>9 815 878</u>	<u>630 575</u>
Summa skulder		<u>28 025 878</u>	<u>28 925 575</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>76 273 486</u>	<u>29 035 575</u>

KASSAFLÖDEANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	106 777	0
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	108 518	0
	<u>215 296</u>	<u>0</u>
Erlagd ränta	-114 745	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>100 551</u>	<u>0</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	17 058	-65 575
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-464 122	630 575
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>-346 513</u>	<u>565 000</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-47 361 000	-28 870 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-47 361 000</u>	<u>-28 870 000</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-380 000	28 295 000
Inbetalda insatser	48 090 000	110 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>47 710 000</u>	<u>28 405 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 487	100 000
Likvida medel vid årets början	100 000	0
Likvida medel vid årets slut	<u>102 487</u>	<u>100 000</u>
	2 487	100 000

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Norra Bohuslän in i de likvida medlen. (Fg år BoKlok Housing)

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar. Avsättning sker med 40 kr/kvm bostadsarea och år.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	229 183	0
Konsumtionsavgift vatten	32 848	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	240	0
	<u>262 271</u>	<u>0</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Vatten	-13 386	0
Renhållning	-6 423	0
Förvaltningskostnader	-7 563	0
Försäkringar	-8 343	0
Övriga driftskostnader	-2 918	0
	<u>-38 633</u>	<u>0</u>
Specifikation till periodiskt underhåll		
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-2 529	0
Övriga förvaltningskostnader	-5 813	0
	<u>-8 342</u>	<u>0</u>
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-108 518	0
	<u>-108 518</u>	<u>0</u>

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 6 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Årets investering byggnader	65 111 000	0			
Ingående anskaffningsvärde mark	11 120 000	11 120 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 231 000	11 120 000			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Årets avskrivningar byggnader	-108 518	0			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-108 518	0			
Utgående redovisat värde	76 122 482	11 120 000			
Redovisade värden byggnader	65 002 482	0			
Redovisade värden mark	11 120 000	11 120 000			
Fastighetsbeteckning:	Strömstad, Ånneröd 1:111				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2021	0	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Bostäder hyreshus				0	
Lokaler				0	
		0	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				28 065 000	0
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				28 065 000	0
Not 7 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Ingående värde pågående nyanläggningar	17 750 000	0			
Årets Investering	47 361 000	17 750 000			
Omklassificering till Byggnader och mark	-65 111 000	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	17 750 000			
Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Avräkning HSB	102 487	0			
Övriga fordringar	0	55 575			
	102 487	55 575			
Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring	28 854	0			
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	15 288	0			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 375	0			
	48 517	0			
Not 10 KASSA OCH BANK					
Redovisningsmedel BoKlok Housing	0	100 000			
	0	100 000			

2021-12-31

2020-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	From	Konv.datum	2021-12-31	Nästa års amortering
SBAB	0,79%	2021-10-22	2022-10-24	9 305 000	200 000
SBAB	1,12%	2021-10-22	2024-10-16	9 305 000	200 000
SBAB	1,39%	2021-10-22	2026-10-16	9 305 000	200 000
				27 915 000	600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 210 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					400 000
Lån som ska konverteras inom ett år					9 305 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					9 705 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,10%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 400 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					24 915 000

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdskatt	782	0
	782	0

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	0	55 575
Upplupen revision	13 000	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	93 908	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 188	0
	110 096	55 575

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

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

Strömstad ___ / ___ 2022

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

.....
Erik Wenzke.....
Göran Karlsson.....
Johan Ehrlin.....
Kine Anderdal.....
Simon Olsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Grant Thornton Sweden AB

.....
Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2022 09:15

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 16.05.2022 07:43

DOCUMENT ID:

Syxp_Nv1wc

ENVELOPE ID:

SKTOVPJPC-Syxp_Nv1wc

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Sälgen - Årsredovisning 2021.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN EHRLIN johan.ehrlin@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 13:28 17.05.2022 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/06/1977) IP: 62.20.51.220
2. KINE ANDERDAL kine.anderdal@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 17:25 18.05.2022 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/03/1986) IP: 217.213.86.95
3. Erik Wenzke erik.wenzke@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2022 12:21 19.05.2022 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/02/1989) IP: 85.230.90.97
4. GÖRAN KARLSSON info@lgkarlssonbygg.se	Signed Authenticated	20.05.2022 08:10 20.05.2022 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/03/1971) IP: 90.231.34.244
5. Simon Olsen olsen91@me.com	Signed Authenticated	25.05.2022 16:05 17.05.2022 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/10/1991) IP: 104.28.31.64
6. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	31.05.2022 09:15 17.05.2022 13:06	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 Sälgen
Org.nr. 769638-4960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2022 09:15

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 16.05.2022 07:45

DOCUMENT ID:

Hk9yrvJPq

ENVELOPE ID:


HkYkSw1v9-Hk9yrvJPq

DOCUMENT NAME:

Brf Bokok Sälgen - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON	 Signed	31.05.2022 09:15	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	31.05.2022 09:14	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