

Brf BoKlok Studentvången

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf BoKlok Studentvången

769611-0944

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Studentvången, 769611-0944, med säte i Lomma, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Moragea Collinder	Ordförande	2023
Susanne Åkesson	Ledamot	2023
Jessica Hansen	Ledamot	2023
Åsa Kristiansson	Ledamot	2023

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Vasti Lillvik	Suppleant	2023
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Din Revisor på Hansa KB

Valberedning

Gun Holgersson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 11:148 i Lomma kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2005. Fastighetens adress Krukmakaregatan 7-13 A-F.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
8 st	8 st	8 st

Total tomtarea:	3 921 kvm
Total bostadsarea:	1 512 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning & väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Telge Energi	Elavtal avseende volym
Kraftringen Nät	Fjärrvärme
Ragn-Sells	Avfallshantering
Kraftringen Nät	Serviceavtal Värme (Från 2022-11-01)

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret inte utfört några reparationer. Planerat underhåll har utförts för 75 175 kr. Underhållskostnader specificeras närmare i not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-04-02 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 363 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 240 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av miljöhuset. Under 2022 utfördes spolning av samtliga lägenheter samt beskärning av samtliga äppleträd.



Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

MedlemsinformationÖverlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 414	1 390	1 352	1 461
Resultat efter finansiella poster	221	209	94	281
Förändring av underhållsfond	288	249	258	327
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	147	173	49	167
Sparande kr / kvm	337	350	263	419
Soliditet (%)	42	41	41	39
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	851	851	851	851
Driftskostnad, kr / kvm	377	344	354	380
Energikostnad, kr / kvm	304	272	250	268
Ränta, kr / kvm	96	51	72	99
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	240	235	231	226
Lån, kr / kvm	9 210	9 271	9 353	10 097
Räntekänslighet (%)	11	11	11	12
Snittränta (%)	1,04	0,55	0,77	0,98

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 800 000	1 915 395	101 580	208 988
Disposition enligt föreningsstämma			208 988	-208 988
Avsättning till underhållsfond		363 000	-363 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-75 175	75 175	
Årets resultat				221 408
Vid årets slut	7 800 000	2 203 220	22 743	221 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	310 568
Årets resultat före fondförändring	221 408
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-363 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	75 175
Summa över/underskott	244 151

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	244 151
-----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 286 808	1 286 643
Övriga rörelseintäkter	3	127 407	103 700
Summa rörelseintäkter		1 414 215	1 390 343
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-645 505	-650 148
Övriga kostnader	7	-103 591	-100 889
Personalkostnader	8	-86 168	-140 562
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-212 974	-212 975
Summa rörelsekostnader		-1 048 238	-1 104 574
Rörelseresultat		365 977	285 769
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		704	341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 273	-77 122
Summa finansiella poster		-144 569	-76 781
Resultat efter finansiella poster		221 408	208 988
Årets resultat		221 408	208 988

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	23 083 519	23 296 493
Summa materiella anläggningstillgångar		23 083 519	23 296 493
Summa anläggningstillgångar		23 083 519	23 296 493
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 768	10 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	78 158	20 336
Summa kortfristiga fordringar		104 926	30 808
<i>Kassa och bank</i>	12	1 277 707	944 370
Summa omsättningstillgångar		1 382 633	975 178
SUMMA TILLGÅNGAR		24 466 152	24 271 671

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 800 000	7 800 000
Underhållsfond		2 203 220	1 915 395
Summa bundet eget kapital		10 003 220	9 715 395
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 743	101 580
Årets resultat		221 408	208 988
Summa fritt eget kapital		244 151	310 568
Summa eget kapital		10 247 371	10 025 963
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	13 925 448	14 018 448
Leverantörsskulder		43 101	40 215
Skatteskulder		3 756	3 193
Övriga skulder		16 146	16 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	230 330	167 554
Summa kortfristiga skulder		14 218 781	14 245 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 466 152	24 271 671

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	365 978	285 768
Avskrivningar	212 974	212 976
	578 952	498 744
Erhållen ränta	704	341
Erlagd ränta	-145 274	-77 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	434 382	421 964
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-74 118	-9 708
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	66 073	61 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 337	474 180
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	14 018 448	-
Amortering av låneskulder	-14 111 448	-124 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-93 000	-124 000
Årets kassaflöde	333 337	350 180
Likvida medel vid årets början	944 370	594 190
Likvida medel vid årets slut	1 277 707	944 370

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 286 808	1 286 643
Summa	1 286 808	1 286 643

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
EI	101 889	74 035
Överlåtelseavgifter	7 176	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 716	28 346
Övriga intäkter	3 626	1 319
Summa	127 407	103 700

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	-	10 522
Ventilation, installationer	-	8 371
Vattenskador	-	3 509
Summa	-	22 402

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	75 175	-
Ventilation, installationer	-	60 750
Markytor	-	46 630
Summa	75 175	107 380

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	36 456	35 016
Besiktningsskostnader	8 547	1 531
Förbrukningsmaterial	9 375	18 252
El	172 758	121 237
Uppvärmning	180 113	192 636
Vatten och avlopp	106 651	97 557
Avfallshantering	22 084	22 519
Försäkringar	15 682	13 411
Kabel-TV	18 664	18 207
Summa	570 330	520 366

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Frakter och transporter	209	-
Tele och post	1 625	1 438
Förvaltningskostnader	77 482	73 794
Revision	18 550	17 888
Jurist- och advokatkostnader	-	3 238
Bankkostnader	946	782
Övriga externa tjänster	3 750	3 749
Övriga externa kostnader	1 029	-
Summa	103 591	100 889

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	42 000	32 000
Övriga arvoden	26 060	75 280
Summa	68 060	107 280
Sociala avgifter	18 108	33 282
Summa	86 168	140 562

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	198 423	198 424
Markanläggningar	14 551	14 551
Summa	212 974	212 975

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	19 846 000	19 846 000
-Mark	5 879 000	5 879 000
-Markanläggningar	290 459	290 459
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	26 015 459	26 015 459
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 517 027	-2 318 603
-Markanläggningar	-201 939	-187 388
	-2 718 966	-2 505 991
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-198 423	-198 424
-Årets avskrivning på markanläggning	-14 551	-14 551
	-212 974	-212 975
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-2 931 940	-2 718 966
 Redovisat värde	23 083 519	23 296 493
 <i>Varav</i>		
Byggnader	17 130 550	17 328 973
Mark	5 879 000	5 879 000
Markanläggningar	73 969	88 520
 Taxeringsvärden		
Bostäder	27 000 000	21 736 000
Totalt taxeringsvärde	27 000 000	21 736 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>21 800 000</i>	<i>17 200 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	54 073	-
Förutbetalda kostnader	24 085	20 336
Summa	78 158	20 336

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 277 707	944 370
Summa	1 277 707	944 370

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 925 448	14 018 448
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	13 925 448	14 018 448

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	13 925 448	14 018 448
Summa	13 925 448	14 018 448

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank*	2,75 %	2023-02-28	-	14 018 448	93 000	13 925 448
SEB	0,47 %	Löst	14 018 448	-	14 018 448	-
Summa			14 018 448	14 018 448	14 111 448	13 925 448

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet delades upp i 2 lån om 6 947 224 kr vardera.

Ena delen kapitalbands 4 år hos Swedbank med en ränta på signeringsdatum på 4,37 %.

Andra delen lades rörligt på löptiden 1 år hos Swedbank med en ränta på signeringsdatum på 3,79 %.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	35 078	3 111
Förutbetalda intäkter	126 934	91 406
Upplupna revisionsarvoden	18 400	17 400
Upplupna driftskostnader	49 918	55 637
Summa	230 330	167 554

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	18 054 000	18 054 000
Summa ställda säkerheter	18 054 000	18 054 000

Underskrifter

Lomma, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Moragea Collinder
Styrelseordförande

Susanne Åkesson

Jessica Hansen

Åsa Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Din Revisor på Hansa KB

Mats Anderberg
Godkänd Revisor



Årsredovisning 2022 - Brf Boklok Studentvången

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Jun 08 2023 08:53AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6475ABFBF0183
JUN 08 2023 08:53AM

Deltagare

Maj 30 2023 09:58AM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 30 2023 11:25AM	Moragea Collinder granskade dokumentet:
Jun 05 2023 06:41PM	 Moragea Sedik Moragea Collinder signerade dokumentet
Maj 30 2023 11:15AM	Susanne Åkesson granskade dokumentet:
Jun 07 2023 12:41PM	 Susanne Marie Åkesson signerade dokumentet
Maj 31 2023 11:39AM	Jessica Hansen granskade dokumentet:
Jun 06 2023 10:12AM	 Jessica Gunilla Sylvest Hansen signerade dokumentet
Maj 31 2023 07:52AM	Åsa Kristiansson granskade dokumentet:
Jun 05 2023 01:16PM	 ÅSA KRISTIANSSON signerade dokumentet
Jun 08 2023 08:45AM	Mats Anderberg granskade dokumentet:
Jun 08 2023 08:53AM	 MATS ANDERBERG signerade dokumentet
Jun 08 2023 08:53AM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Studentvången
Org.nr. 769611-0944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Studentvången för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bo Klok Studentvången för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den

Mats Anderberg

Godkänd revisor

Revisionsberättelse - Brf Boklok Studentvången

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Jun 08 2023 08:53AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6475ACB6A38CE
JUN 08 2023 08:53AM

Deltagare

Registrerade händelser

Maj 30 2023 09:59AM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 30 2023 03:49PM	Mats Anderberg granskade dokumentet:
Jun 08 2023 08:53AM	 MATS ANDERBERG signerade dokumentet
Jun 08 2023 08:53AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

