

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen BoKlok Eden**  
769634-0574

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
Förvaltnings AB Graden

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eden, 769634-0574 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Borlänge.

##### Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Vid årets utgång var medlemsantalet 27 stycken fördelade på 16 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Protector försäkring.

### Styrelsen

#### Ordinarie ledamot

Ordförande	Nujin Hajo Stenberg
Ledamot	Rickard Ljungdahl
Ledamot	Sara Nordqvist
Ledamot	Malin Fahlström

**Suppleant** Ann Sahrin Hammar

**Revisor** LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB

**Valberedning** Tommy Berglund  
Maria Erlands

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

Styrelsen har beviljat tre lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden, varav en extrastämma samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 12 maj 2022 och en extra stämma.

### ***Fastigheten***

Fastighetsbeteckning: Borlänge Nygårdarna 14:204  
Adress: Lindstigen 1-15, 2-16, Borlänge  
Byggår: 2018  
Taxeringsvärde: 24 288 000 kr varav byggnadsvärde 19 200 000 kr  
Lägenhetsfördelning: 16 lägenheter fördelade på 8 parhus  
Total boyta: Ca 1 872 m<sup>2</sup>  
Fastighetens areal: Ca 14 678 m<sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning  
5 rum och kök 16 st

P-anläggning  
P-platser Plats för 2 bilar på respektive uppfart  
Gästparkering 7 st i området

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Fyllnad av gropar i grusväg, underhåll av åkgräsklippare samt vanlig gräsklippare. Glöggmingel.

Föreningen är i tvist med tidigare boende avseende en skada i en lägenhet. Vattenskada på Lindstigen 5 åtgärdas utan godkännande av Protector. Protector begär rivning av delar av badrum för att undersöka orsak till vattenskada. Den boende går genom styrelseledamot och beställer rivning och återställande av badrum efter påstådd vattenskada. Arbetet utförs, därefter faktureras föreningen felaktigt. Föreningen motsätter sig fakturan och tar vid rättsliga åtgärder. Ärendet ligger under behandling på regressavdelningen på Protector. Delar av fakturan skall täcks ev av Protector andra delar kommer utkrävas av den boende

Föreningen byter förvaltare från 2023-01-01.

### Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	33 970 000	168 480	26 351	-48 896
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-48 896	48 896
Fondavsättning enligt stämmobeslut		56 160	-56 160	
Årets resultat				-409 850
<b>Vid årets slut</b>	<b>33 970 000</b>	<b>224 640</b>	<b>-78 705</b>	<b>-409 850</b>

### Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Belopp i kr 2020</i>
Nettoomsättning	1 025 114	1 022 724	986 500
Resultat efter finansiella poster	-409 850	-48 896	-32 347
Soliditet, %	61,6	61,9	61,5
Balansomslutning	54 688 167	55 089 952	55 539 913
<b>Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta</b>			
Årsavgift	538	538	527
Lån	10 849	11 068	11 344
Gemensam elkostnad	8	4	3

### Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-78 705
årets resultat	-409 850
<b>Totalt</b>	<b>-488 555</b>
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm av bostadsarean på föreningens hus	56 160
balanseras i ny räkning	-544 715
<b>Summa</b>	<b>-488 555</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 025 114	1 022 724
Övriga rörelseintäkter		0	6 342
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 025 114</b>	<b>1 029 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-544 074	-196 519
Personalkostnader	4	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 142	-519 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 089 500</b>	<b>-741 979</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-64 386</b>	<b>287 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-727	-60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 737	-335 923
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-345 464</b>	<b>-335 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-409 850</b>	<b>-48 896</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-409 850</b>	<b>-48 896</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-409 850</b>	<b>-48 896</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	53 891 667	54 397 667
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 777	43 919
Summa materiella anläggningstillgångar		53 922 444	54 441 586
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		53 922 444	54 441 586
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		32 191	0
Övriga fordringar		2 339	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 709	11 833
Summa kortfristiga fordringar		90 239	11 848
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		675 484	636 518
Summa kassa och bank		675 484	636 518
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		765 723	648 366
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		54 688 167	55 089 952

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 970 000	33 970 000
Fond fastighetsunderhåll		224 640	168 480
Summa bundet eget kapital		34 194 640	34 138 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-78 705	26 351
Årets resultat		-409 850	-48 896
Summa fritt eget kapital		-488 555	-22 545
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 706 085</b>	<b>34 115 935</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	0	7 102 998
Summa långfristiga skulder		0	7 102 998
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 308 478	13 615 494
Leverantörsskulder		541 388	142 675
Övriga skulder		0	322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	132 216	112 528
Summa kortfristiga skulder		20 982 082	13 871 019
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 688 167</b>	<b>55 089 952</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Månadsavgifter	1 006 276	1 006 276
Vattendebitering, moms	18 340	16 447
Regl vatten enl avläsning	499	0
Öresavrundning	-1	1
	<u>1 025 114</u>	<u>1 022 724</u>

### Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>
Ei	15 604	8 383
Vatten och avlopp	35 488	43 365
Renhållning, sophantering	22 751	3 836
Snöröjning	29 664	13 146
Fastighetskötsel inhyrd	63 743	44 344
Försäkringsskada	268 270	0
Reparation och underhåll	1 591	0
Underhåll gård & park	15 175	1 836
Övriga driftskostnader	2 347	171
Fastighetsförsäkringar	34 309	32 843
Förbrukningsinventarier	0	4 651
Övriga föreningskostnader	8 819	3 178
Administrationskostnader	32 269	27 262
Extern revision	11 125	10 625
Bankkostnader	2 919	2 879
<b>Summa</b>	<b>544 074</b>	<b>196 519</b>



## Not 4 Personal

### Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 284	6 284
<b>Summa</b>	<b>26 284</b>	<b>26 284</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 602 333	-1 096 333
-Årets avskrivning enligt plan	-506 000	-506 000
	-2 108 333	-1 602 333
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 891 667</b>	<b>54 397 667</b>
Bokfört värde byggnader	48 491 667	48 997 667
Bokfört värde mark	5 400 000	5 400 000
	<b>53 891 667</b>	<b>54 397 667</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 712	0
-Nyanskaffningar	0	65 712
Vid årets slut	65 712	65 712
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 793	-8 617
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 142	-13 176
Vid årets slut	-34 935	-21 793
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 777</b>	<b>43 919</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 146403	2023-03-30	4,30%	7 087 784	6 470 640
Stadshypotek 229310	2023-03-30	4,30%	6 102 990	7 159 560
Stadshypotek 942122	2023-09-30	1,63%	7 117 704	7 176 528
			<b>20 308 478</b>	<b>20 806 728</b>
Varav kortfristig del 1 år			0	-58 824
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas kommande år			-20 308 478	-13 644 906
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>0</b>	<b>7 102 998</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen				-7 102 998
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 060 000	22 060 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 060 000</b>	<b>22 060 000</b>

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	19 336	31 790
Förutbetalda avgifter	92 025	73 374
Övriga upplupna kostnader	20 855	7 364
	<b>132 216</b>	<b>112 528</b>

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bygga lekplats, bygga vindskydd för sopkärl. Underhåll av utemiljö/grusväg.

## Underskrifter

Nujin Hajo Stenberg  
Styrelseordförande

Rickard Ljungdahl

Malin Fahlström

Sara Nordqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 21 juni 2023



**Års.utkast 5.pdf**

(99515 byte)  
SHA-512: 2be65ead1169c11203efd6a2ef4df992a9330  
e3a2b699f23362a2e81671972012ae1cbdda13852ab90f  
deba3d8c55494ada2dc5d798ddb558ae393ed2bd86768

Underskrifter

2023-06-20 15:55:44 (CET)



**Nujin Stenberg Hajo, -**

nujinhajo@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-20 16:16:28 (CET)



**Rickard Ljungdahl, -**

r.ljungdahl89@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-20 16:19:39 (CET)



**Malin Fahlström, -**

fahlstrommalin@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-21 12:45:15 (CET)



**Sara Nordqvist, -**

saralindqvist\_freja@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-21 12:53:41 (CET)



**Jens Gunnar Forneng, LR-Revision**

jens.forneng@lr-revision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**Årsredovisning 2022**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
5ed0feeb457e105a7e6244f74854d640ef7d171b7a40849bb595e743ece340635eb9604551890074505796a3e3e3f307223634000b6489680faa60506ccda70e



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS. Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf BoKlok Eden i Borlänge

Org.nr 769634-0574

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Eden i Borlänge för räkenskapsåret 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### 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 revisionssed 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen, där det framgår att föreningen har en pågående tvist med en tidigare medlem. Föreningen har bokfört en leverantörsskuld på 268 270 kr och en kostnad på motsvarande belopp under 2022. Föreningen kommer att kräva den tidigare medlemmen om inte full ersättning erhålls från försäkringsbolaget. Ingen fordran avseende detta har bokförts.

#### 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 de 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. De upplyser, 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 BoKlok Eden i Borlänge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Örebro 2023

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 juni 2023



**BoKlok Eden RB 2022.pdf**

(202221 byte)  
SHA-512: cfd088c68ecfbb052db294cc80d3686d9c825  
971a62ed2ece4f679ef08e61accda95794a7543e175da0  
aa0085284bda69bf3427f56e1096191d23ed4c14d527f

## Underskrifter

2023-06-21 12:51:27 (CET)



**Jens Gunnar Forneng, LR-Revision**

jens.forneng@lr-revision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
18b50c93f706b5c7ca13d2b7737565cf9cc1c54407a4eeaf69339accdd125816cd8d9d9414389c2e06ad430c12e7cf88f1da4acb9c76794d1b6e4e91f81b16c7



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.