

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen BoKlok
Blåsippan
Org nr: 769629-4458





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
BoKlok Blåsippan får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-23.

Föreningen har sitt säte i Trosa kommun.

Föreningens likviditet är oförändrad från föregående år, 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 144% till 155%.

I resultatet ingår avskrivningar med 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 396 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fänsåker 1:96 i Trosa Kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adress är Fänsåkersvägen 15A-23D i Trosa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	36

Total tomtarea	9 300 m ²
Total bostadsarea	1 800 m ²

• Årets taxeringsvärde	26 371 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 918 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 72 tkr och planerat underhåll för 32 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 3 724 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 372 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 423 tkr (235 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning
Påfyllning av grus

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målningsarbeten (fasader, balkonger och altaner)	2023-2024	Enligt upprättad underhållsplan

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jimmy Selkälä	Ordförande	2023
Jimmy Lakanen	Sekreterare	2023
Marius Jovaisa	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Näslund	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 1 %.

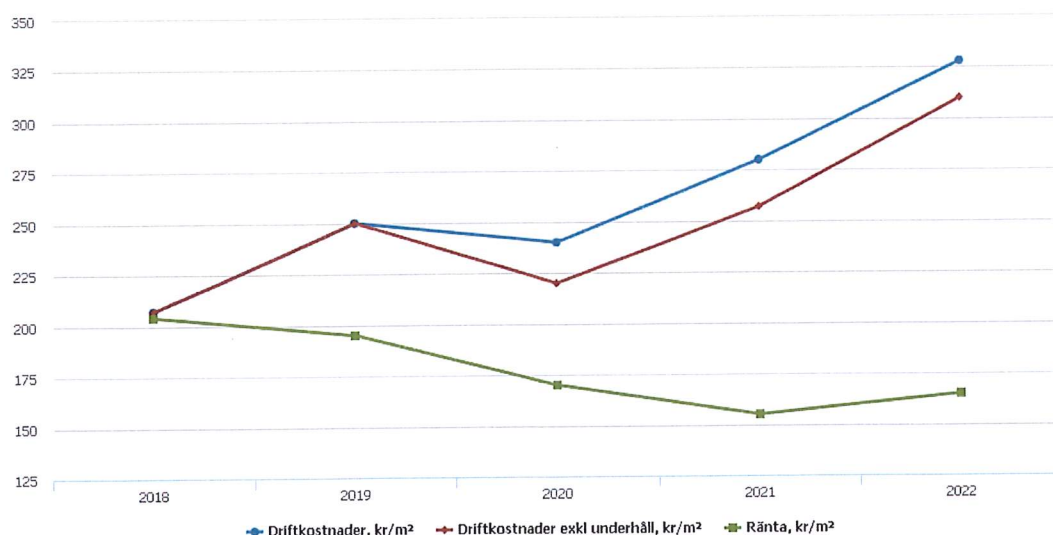
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 722 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 317	1 316	1 306	1 284	1 257
Resultat efter finansiella poster	21	78	123	33	80
Soliditet %	55	55	54	54	54
Driftkostnader, kr/m ²	328	280	240	250	207
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	310	257	220	250	207
Ränta, kr/m ²	165	155	170	195	204



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 540 000	622 911	-700 445	77 628
Disposition enl. årsstämmobeslut			77 628	-77 628
Reservering underhållsfond		423 000	-423 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-32 433	32 433	
Årets resultat				20 515
Vid årets slut	27 540 000	1 013 478	-1 013 384	20 515

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-622 817
Årets resultat	20 515
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-423 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	32 433
Summa	-992 869

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 992 869

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 316 850	1 315 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 253	31 296
Summa rörelseintäkter		1 411 103	1 347 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-589 931	-503 517
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 024	-80 349
Personalkostnader	Not 6	-31 869	-30 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-375 387	-375 387
Summa rörelsekostnader		-1 094 211	-989 647
Rörelseresultat		316 892	357 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 396	-279 840
Summa finansiella poster		-296 377	-279 821
Resultat efter finansiella poster		20 515	77 628
Årets resultat		20 515	77 628



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	49 139 583	49 512 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	12 353	14 824
Summa materiella anläggningstillgångar		49 151 936	49 527 323
Summa anläggningstillgångar		49 151 936	49 527 323
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	54 682
Övriga fordringar		324	324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 342	32 578
Summa kortfristiga fordringar		38 666	87 584
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	888 268	872 334
Summa kassa och bank		888 268	872 334
Summa omsättningstillgångar		926 934	959 918
Summa tillgångar		50 078 870	50 487 241

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	27 540 000	27 540 000
Fond för yttre underhåll	1 013 478	622 911
Summa bundet eget kapital	28 553 478	28 162 911
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 013 384	-700 445
Årets resultat	20 515	77 628
Summa fritt eget kapital	-992 869	-622 817
Summa eget kapital	27 560 609	27 540 094
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 390 000
Summa långfristiga skulder	14 390 000	14 321 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 931 250
Leverantörsskulder		28 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	168 946
Summa kortfristiga skulder	8 128 261	8 625 897
Summa eget kapital och skulder	50 078 870	50 487 241



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 299 600	1 299 600
Hyrer, p-platser	13 350	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	0
Elavgifter	4 200	4 200
Summa nettoomsättning	1 316 850	1 315 800

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	26 784	26 784
Pant- och överlåtelseavgifter	12 547	4 512
Övriga rörelseintäkter*	54 922	0
Summa övriga rörelseintäkter	94 253	31 296

*Avser ersättning från BoKlok Housing AB för vattenskador. Motsvarande kostnad ligger under Not 4 på Reparationer.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-32 433	-40 125
Reparationer	-71 642	-7 743
Försäkringspremier	-38 824	-39 789
Kabel- och digital-TV	-27 480	-26 713
Obligatoriska besiktningar	-8 625	0
Snö- och halkbekämpning	-29 000	-18 469
Förbrukningsinventarier	-3 888	-5 714
Fordons- och maskinkostnader	-1 733	-4 454
Vatten	-124 167	-122 637
Fastighetsel	-40 494	-30 736
Uppvärmning	-147 705	-148 926
Sophantering och återvinning	-60 090	-53 835
Förvaltningsarvode drift	-3 850	-4 375
Summa driftskostnader	-589 931	-503 517

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-47 538	-53 119
IT-kostnader	-2 395	-3 276
Arvode, yrkesrevisorer	-12 113	-11 575
Övriga förvaltningskostnader	-15 748	-4 628
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 592	-3 808
Kontorsmateriel	-4 506	0
Bankkostnader	-3 106	-3 942
Summa övriga externa kostnader	-97 024	-80 349

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-24 250	-23 650
Sociala kostnader	-7 619	-6 744
Summa personalkostnader	-31 869	-30 394

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-372 917	-372 917
Avskrivning Installationer	-2 471	-2 471
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-375 387	-375 387



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	44 750 000	44 750 000
Mark	7 000 000	7 000 000
	51 750 000	51 750 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 750 000	51 750 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 237 500	-1 864 584
	-2 237 500	-1 864 584
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-372 917	-372 917
	-372 917	-372 917
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 610 417	-2 237 501
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 139 583	49 512 500
Varav		
Byggnader	42 139 583	42 512 500
Mark	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 371 000	19 918 000
	26 371 000	19 918 000
Totalt taxeringsvärde	26 371 000	19 918 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 200 000</i>	<i>17 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 171 000</i>	<i>2 718 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	24 706	24 706
	24 706	24 706
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 706	24 706
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-9 882	-7 412
	-9 882	-7 412
Årets avskrivningar		
Installationer	-2 471	-2 471
	-2 471	-2 471
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-12 353	-9 882
	-12 353	-9 882
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 353	-9 882
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 353	14 824
Varav		
Installationer	12 353	14 824

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 018	13 599
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 884	11 884
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 616	6 870
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	823	225
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 342	32 578

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto	9 807	822
Transaktionskonto	878 461	871 512
Summa kassa och bank	888 268	872 334



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	22 321 250	22 721 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 531 250	-8 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	14 390 000	14 321 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,01%	2023-09-01	7 531 250,00	0,00	7 531 250,00
STADSHYPOTEK	4,25%	2024-09-30	8 000 000,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2026-09-01	7 190 000,00	400 000,00	6 790 000,00
Summa			22 721 250,00	400 000,00	22 321 250,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Det lån som ska omförhandlas under året har en lagd amorteringsplan på 0 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren, utifrån lagd amorteringsplan, är 2 000 000 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna elkostnader	7 272	6 534
Upplupna värmekostnader	35 688	21 868
Upplupna kostnader för renhållning	2 054	1 950
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	111 932	103 273
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 946	144 825

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 240 000	24 240 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Trosa, Digtalt signerad enligt bilaga

Jimmy Selkälä

Jimmy Lakanen

Marius Jovaisa

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Blåsippan
Org. nr. 769629-4458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 föreningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Linköping datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2023 08:55

SENT BY OWNER:
Maria Johansson • 03.05.2023 08:49

DOCUMENT ID:
HJBW4KkV2

ENVELOPE ID:
Sy4Z4FJVN-HJBW4KkV2

DOCUMENT NAME:
2212 RB BoKlok Blåsippan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johanson@se.gt.com	 Signed Authenticated	03.05.2023 08:55 03.05.2023 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) 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

Verifikat

Transaktion 09222115557491623820

Dokument

BoKlok Blåsippan - Årsredovisning 2022-12-31
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2023-04-26 14:03:50 CEST (+0200) av Malin
Lind (ML)
Färdigställt 2023-05-03 08:55:51 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lind (ML)
Riksbyggen
malin.lind@riksbyggen.se

Signerande parter

Jimmy Lakanen (JL)
jimmy.lakanen@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jimmy Juhani Lakanen"
Signerade 2023-04-26 14:51:27 CEST (+0200)

Jimmy Selkälä (JS)
jimmy.selkala@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JIMMY SELKÄLÄ"
Signerade 2023-04-26 14:07:11 CEST (+0200)

Marius Jovaisa (MJ1)
marius.jovaisa@hygienbygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIUS JOVAISA"
Signerade 2023-05-02 16:30:14 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ2)
maria.johanson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2023-05-03 08:55:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491623820

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Bostadsrättsföreningen BoKlok Blåsippan

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
BoKlok Blåsippan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

