

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Runhälla

769628-6017



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Runhälla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-08-23.

Säte

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby kommun.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Frestaby 1:506	-	-

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 156 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Mats Lindvall	Ordförande
Fredrik Ståhl	Kassör
Jakub Kollar	Sekreterare
Arezo Rojhan (avgick 230901 pga. flytt)	Vice ordförande
Lena Winckler	Suppleant
Åsa Gustafsson	Suppleant

Valberedning

Carina Frödin och Johan Vesterlund valdes vid föreningsstämman. Johan Vesterlund avgick pga. flytt 230901.

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor	Ordinarie
Peter Lindqvist	Revisor	suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Byte av varmvattenventiler
Stamspolning
- 2021 ● Oljning av loftgångar och trappor
OVK
- 2018 ● OVK

Planerade underhåll

- 2024 ● OVK

En underhållsplan finns upprättad 2020 som uppdateras årligen av styrelsen.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Faktureringsavtal för elbilar	Eways
Fastighetsel	EON
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	Renew
Service av bergvärmepumpar	Energipartner
Sophämtning och vatten	Upplands Väsby kommun
Tillsyn och faktureringsavtal för gästparkeringar	Parking Partner
Snöröjning	Lövhagen Mark och Trädgård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter budgetarbete så beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 5% 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år. Styrelsen beslutade att avgiften ska vara 5 % av prisbasbeloppet, som en engångsavgift.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 448 648	2 300 842	2 283 817	2 264 000
Resultat efter fin. poster	299 410	-62 639	3 170	280 887
Soliditet, %	72	72	72	71
Yttre fond	819 263	719 040	644 040	464 040
Taxeringsvärde	73 200 000	73 200 000	56 000 000	56 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	742	707	707	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	92,8	95,7	93,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 002	9 190	9 376	9 717
Skuldsättning per kvm	9 002	9 190	9 376	9 717
Sparande per kvm	325	234	262	342
Elkostnad per kvm totalyta, kr	107	143	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	36	-	-
Energikostnad per kvm	144	179	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,19	1,26	1,44
Räntekänslighet	12,12	13,00	13,29	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

För vissa nyckeltal saknas jämförelseår bakåt pga nya lagkrav som infördes from räkenskapsår som påbörjas under 2023

I årsavgiften ingår ej medlemmarnas elförbrukning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	74 905 000	-	-	74 905 000
Fond, yttre underhåll	719 040	-	100 223	819 263
Balanserat resultat	294 208	-62 639	-100 223	131 345
Årets resultat	-62 639	62 639	299 410	299 410
Eget kapital	75 855 608	0	299 410	76 155 018

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	131 345
Årets resultat	299 410
Totalt	430 755

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	180 000
Balanseras i ny räkning	250 755
	430 755

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 448 648	2 300 842
Övriga rörelseintäkter	3	75 427	30 586
Summa rörelseintäkter		2 524 075	2 331 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-903 929	-1 147 798
Övriga externa kostnader	9	-118 735	-112 133
Personalkostnader	10	-70 307	-64 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 112	-720 624
Summa rörelsekostnader		-1 818 083	-2 045 340
RÖRELSERESULTAT		705 992	286 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 445	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-420 027	-348 727
Summa finansiella poster		-406 582	-348 727
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		299 410	-62 639
ÅRETS RESULTAT		299 410	-62 639

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	104 303 294	105 023 510
Markanläggningar	13	19 166	24 062
Summa materiella anläggningstillgångar		104 322 460	105 047 572
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 322 460	105 047 572
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 654	12 738
Övriga fordringar	14	768	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	106 084	105 308
Summa kortfristiga fordringar		141 506	118 046
Kassa och bank			
Kassa och bank		742 464	405 305
Summa kassa och bank		742 464	405 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		883 970	523 351
SUMMA TILLGÅNGAR		105 206 430	105 570 923

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 905 000	74 905 000
Fond för yttre underhåll		819 263	719 040
Summa bundet eget kapital		75 724 263	75 624 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		131 345	294 208
Årets resultat		299 410	-62 639
Summa fritt eget kapital		430 755	231 568
SUMMA EGET KAPITAL		76 155 018	75 855 608
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 235 591	20 535 489
Summa långfristiga skulder		20 235 591	20 535 489
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 173 750	8 468 852
Leverantörsskulder		99 857	99 751
Övriga kortfristiga skulder		233 133	260 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	309 081	350 538
Summa kortfristiga skulder		8 815 821	9 179 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 206 430	105 570 923

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	405 305	319 658
Resultat efter finansiella poster	299 410	-62 639
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	725 112	720 624
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 024 522	657 985
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 460	-19 628
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68 902	57 760
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	932 159	696 117
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-24 470
Kassaflöde från investeringar	0	-24 470
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-595 000	-586 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-595 000	-586 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	337 159	85 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	742 464	405 305

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Runhälla har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Markanläggningar	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 343 048	2 231 304
Hysesintäkter, p-platser	27 300	33 060
Övriga intäkter	78 300	36 478
Summa	2 448 648	2 300 842

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, sophämtning, bredband och TV.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	0	30 586
Elstöd	75 427	0
Summa	75 427	30 586

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	34 233	32 457
Besiktning och service	24 353	20 973
Yttre skötsel	104 225	121 230
Summa	162 811	174 660

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	41 589	93 187
Summa	41 589	93 187

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	0	79 777
Summa	0	79 777

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	337 508	450 205
Vatten	118 176	114 795
Sophämtning	72 931	66 705
Summa	528 615	631 705

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 701	55 376
Kabel-TV	113 213	113 093
Summa	170 914	168 469

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	31 713	27 913
Förbrukningsmaterial	786	894
Revisionsarvoden	19 776	16 250
Ekonomisk förvaltning	66 460	67 076
Summa	118 735	112 133

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	53 500	49 300
Sociala avgifter	16 807	15 486
Summa	70 307	64 786

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	420 027	348 727
Summa	420 027	348 727

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 100 000	110 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 100 000	110 100 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 076 490	-4 356 274
Årets avskrivning	-720 216	-720 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 796 706	-5 076 490
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 303 294	105 023 510
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 640 000</i>	<i>23 640 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
Summa	73 200 000	73 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 470	0
Årets inköp	0	24 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 470	24 470
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-408	0
Årets avskrivning	-4 896	-408
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 304	-408
Utgående restvärde enligt plan	19 166	24 062

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	768	0
Summa	768	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 982	17 891
Försäkringspremier	45 214	42 629
Kabel-TV	28 273	28 394
Förvaltning	16 615	16 394
Summa	106 084	105 308

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,90 %	7 813 750	7 873 750
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,53 %	5 447 989	5 867 989
Stadshypotek AB	2024-12-30	0,87 %	7 273 750	7 333 750
Stadshypotek AB	2027-12-01	4,12 %	7 873 852	7 928 852
Summa			28 409 341	29 004 341
Varav kortfristig del			8 173 750	8 468 852

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 609 341 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	128
El	52 172	111 930
Utgiftsräntor	29 221	24 346
Förutbetalda avgifter/hyror	210 300	199 134
Beräknat revisionsarvode	17 388	15 000
Summa	309 081	350 538

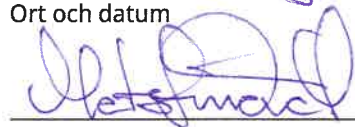
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 360 000	35 360 000

Underskrifter

Upplands Väsby 24-03-07

Ort och datum


Mats Lindvall

Ordförande



Jakub Kollar
Sekreterare



Fredrik Ståhl
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 - 13


Sanna Lindqvist, Borev
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Runhälla, org.nr 769628-6017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Runhälla för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen 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 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 osäkerhetsfaktor 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Runhälla för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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:

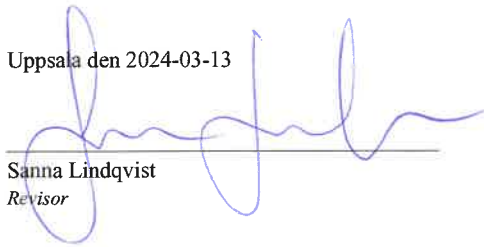
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala den 2024-03-13


Sanna Lindqvist
Revisor