

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Hustomten

769636-0150



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Hustomten

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 2018-02-26.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UTBY 20:56	2019	Älvängen

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 3 042 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Styrelsens sammansättning

Filip Ribarits	Ordförande
Adel Tabareh	Styrelsesuppleant
Henrik Oskarsson	Styrelseledamot
Katarzyna Alicja Korpela	Styrelseledamot
Mikael Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Filip Ribarits, Katarzyna Alicja Korpela

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Jonas Fischer	Auktoriserad revisor	R3 revisionsbyrå Göteborg AB
Ida Johansson	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av de bundna lånen är nu på rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 790 394	1 581 172	1 560 000
Resultat efter fin. poster	-363 311	33 158	83 651
Soliditet (%)	67	67	67
Yttre fond	273 780	182 520	91 260
Taxeringsvärde	56 628 000	56 628 000	56 628 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	589	-	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	-	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 286	-	
Skuldsättning per kvm totalyta	11 286	-	
Sparande per kvm totalyta	131	-	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	-	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	-	
Energikostnad per kvm totalyta	44	-	
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	-	
Räntekänslighet (%)	19,18	-	

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 111 593 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det beror på avskrivningar & den höga räntan på lånen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	70 270 000	-	-	70 270 000
Fond, yttre underhåll	182 520	-	91 260	273 780
Balanserat resultat	-74 352	33 158	-91 260	-132 454
Årets resultat	33 158	-33 158	-363 311	-363 311
Eget kapital	70 411 326	0	-363 311	70 048 016

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-132 454
Årets resultat	-363 311
Totalt	-495 764

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	91 260
Balanseras i ny räkning	-587 024
	-495 764

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	1 790 394	1 581 172
Summa rörelseintäkter		1 790 394	1 581 172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-315 363	-231 754
Övriga externa kostnader	7	-105 538	-140 316
Personalkostnader	8	-47 310	-44 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 436	-761 440
Summa rörelsekostnader		-1 229 647	-1 178 192
RÖRELSERESULTAT		560 747	402 980
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 074	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-938 132	-369 822
Summa finansiella poster		-924 058	-369 822
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-363 311	33 158
ÅRETS RESULTAT		-363 311	33 158

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	102 298 244	103 059 680
Summa materiella anläggningstillgångar		102 298 244	103 059 680
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 298 244	103 059 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	159 346
Övriga fordringar	11	25 854	25 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	69 773	59 549
Summa kortfristiga fordringar		95 627	244 292
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 169 238	1 812 021
Summa kassa och bank		2 169 238	1 812 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 264 865	2 056 313
SUMMA TILLGÅNGAR		104 563 109	105 115 993

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 270 000	70 270 000
Fond för yttre underhåll		273 780	182 520
Summa bundet eget kapital		70 543 780	70 452 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-132 454	-74 352
Årets resultat		-363 311	33 158
Summa fritt eget kapital		-495 764	-41 194
SUMMA EGET KAPITAL		70 048 016	70 411 326
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	11 425 049	11 483 565
Summa långfristiga skulder		11 425 049	11 483 565
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 907 564	23 041 304
Leverantörsskulder		4 880	5 903
Övriga kortfristiga skulder		-1 313	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	178 913	173 895
Summa kortfristiga skulder		23 090 044	23 221 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 563 109	105 115 993

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	560 747	402 980
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	761 436	761 440
	1 322 183	1 164 420
Erhållen ränta	14 074	0
Erlagd ränta	-932 437	-369 822
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	403 820	794 598
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	148 665	-186 493
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 013	-80 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	549 472	527 875
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-192 256	-233 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-192 256	-233 476
ÅRETS KASSAFLÖDE	357 216	294 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 812 021	1 517 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 169 238	1 812 021

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Hustomten 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.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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 1 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 678 799	1 460 107
Vatten	111 593	121 020
Övriga intäkter	2	45
Summa	1 790 394	1 581 172

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	1 250	2 500
Besiktning och service	446	0
Trädgårdsarbete	42 866	61 570
Övrigt	9 465	0
Summa	54 027	64 070

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Underhåll	0	3 832
Summa	0	3 832

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	16 994	17 126
Vatten	115 942	41 952
Sophämtning	62 975	41 520
Summa	195 911	100 598

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 425	63 254
Summa	65 425	63 254

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	11 690	0
Övriga förvaltningskostnader	24 027	68 269
Revisionsarvoden	26 069	26 124
Ekonomisk förvaltning	43 752	45 923
Summa	105 538	140 316

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 000	34 000
Sociala avgifter	11 310	10 682
Summa	47 310	44 682

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	938 130	368 904
Övriga räntekostnader	2	0
Övriga finansiella kostn	0	918
Summa	938 132	369 822

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 344 000	105 344 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 344 000	105 344 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 284 320	-1 522 880
Årets avskrivning	-761 436	-761 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 045 756	-2 284 320
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 298 244	103 059 680
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 200 000</i>	<i>29 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 844 000	38 844 000
Taxeringsvärde mark	17 784 000	17 784 000
Summa	56 628 000	56 628 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 854	25 397
Summa	25 854	25 397

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 880	59 549
Försäkringspremier	53 955	0
Förvaltning	10 938	0
Summa	69 773	59 549

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-28	4,49 %	11 482 452	11 542 081
Stadshypotek	2025-03-30	1,12 %	11 483 565	11 542 081
Stadshypotek	2024-03-28	4,49 %	11 366 596	11 440 707
Summa			34 332 613	34 524 869
Varav kortfristig del			22 907 564	23 041 304

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 440 033 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168	0
El	1 678	0
Utgiftsräntor	5 695	0
Förutbetalda avgifter/hyror	151 372	153 164
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 731
Summa	178 913	173 895

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 109 000	35 109 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen extra amorterar i början av 2024. Förening höjer även avgiften med 8%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Filip Ribarits
Ordförande

Henrik Oskarsson
Styrelseledamot

Katarzyna Alicja Korpela
Styrelseledamot

Mikael Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

R3 revisionsbyrå Göteborg AB
Jonas Fischer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 09:19

SENT BY OWNER:
Anna Nilsson · 11.05.2024 11:48

DOCUMENT ID:
HJe-lyT3M0

ENVELOPE ID:
S1Zxy62f0-HJe-lyT3M0

DOCUMENT NAME:
Brf BoKlok Hustomten, 769636-0150 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (1).pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS FILIP RIBARITS filip.ribarits@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 19:43 11.05.2024 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/25) IP: 90.227.3.230
2. Katarzyna Alicja Korpela kattis85@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 22:56 12.05.2024 22:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/10) IP: 87.227.110.60
3. Lars Mikael Johansson larmikjoh@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:49 13.05.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/19) IP: 83.191.117.170
4. HENRIK OSKARSSON henrik.osk@pm.me	Signed Authenticated	13.05.2024 14:09 13.05.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/19) IP: 88.129.190.150
5. Per Jonas Rödström Fischer jonas.fischer@r3gbg.se	Signed Authenticated	14.05.2024 09:19 13.05.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/16) IP: 195.178.186.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten
Org.nr. 769636-0150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten för år 2023.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Hustomten för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

R3 revisionsbyrå Göteborg AB

Jonas Rödström Fischer

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.