

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Lingonet i Eslöv

769631-3555



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Lingonet i Eslöv

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. 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 sitt säte i Eslöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-29 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåbäret 1	2018	Eslövskommun
Hjortronet 1	2018	Eslövskommun
Lingonet 1	2018	Eslövskommun
Vinbäret 1	2018	Eslövskommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Bolander c/o (Trygg Hansa).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 154 kvm. Byggnadernas totalyta är 2154 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Jönsson	Ordförande
John Sören Bertil Waaranperä	Styrelseledamot
Kristina Persson	Styrelseledamot
Lena Elisabet Hessman	Styrelseledamot
Marie Bengtsson	Styrelseledamot
Peter Holm	Styrelseledamot
Annika Persson	Suppleant

Valberedning

Sandra Becker och Emilia Guspervi

Firmateckning

Två styrelseledmöter i föreningen tecknar för föreningen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

tredje kvartalet ● filterbyte

Planerade underhåll

2024 ● filterbyte
värmepumpar
reparation av parkeringsplats
kvarvarande åtgärder från slutbesiktning

Avtal med leverantörer

el	kraftringen
Ventilation	GK
värmepumpar	geobatteria
tv och internet	telia
idm vatten och miljö övervakning	Lunds science
parkeringsbevakning och jour för akuta skador	securitas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde avgifterna med 10% och avgifterna för vattnet höjdes.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi har skrivit om avtalet med Telia. Så att vi nu har både tv-paket Lagom och internet 100/100 till en månadskostnad av 279kr bundet i 5 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 839 778	1 627 353	1 611 730	1 550 047
Resultat efter fin. poster	-56 540	-241 300	-799 933	-223 767
Soliditet (%)	58	58	58	59
Yttre fond	842 438	153 688	238 980	238 980
Taxeringsvärde	48 388 000	48 388 000	45 009 000	14 809 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	830	733	185	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	96,1	24,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 224	11 364	11 503	11 375
Skuldsättning per kvm totalyta	11 224	11 364	11 503	11 375
Sparande per kvm totalyta	243	154	-40	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	170	212	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	47	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	225	259	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,05	1,05	3,36	1,88
Räntekänslighet (%)	13,53	15,51	62,01	-

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 80 668 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	36 175 000	-	-	36 175 000
Fond, yttre underhåll	153 688	-	688 750	842 438
Balanserat resultat	-1 443 183	-241 300	-688 750	-2 373 233
Årets resultat	-241 300	241 300	-56 540	-56 540
Eget kapital	34 644 205	0	-56 540	34 587 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 373 233
Årets resultat	-56 540
Totalt	-2 429 773

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	712 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 750
Balanseras i ny räkning	-3 093 023
	-2 429 773

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	1 839 778	1 627 353
Övriga rörelseintäkter	3	114 147	14 149
Summa rörelseintäkter		1 953 925	1 641 502
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 015 025	-906 361
Övriga externa kostnader	9	-149 537	-125 342
Personalkostnader	10	-64 925	-61 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530 904	-530 904
Summa rörelsekostnader		-1 760 391	-1 623 962
RÖRELSERESULTAT		193 534	17 540
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 663	539
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-255 738	-259 380
Summa finansiella poster		-250 075	-258 840
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-56 540	-241 300
ÅRETS RESULTAT		-56 540	-241 300

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	58 311 544	58 842 448
Summa materiella anläggningstillgångar		58 311 544	58 842 448
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		58 311 544	58 842 448
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 503	10 924
Övriga fordringar	13	28 487	875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 812	32 686
Summa kortfristiga fordringar		95 802	44 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		747 299	582 802
Summa kassa och bank		747 299	582 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		843 101	627 287
SUMMA TILLGÅNGAR			
		59 154 645	59 469 735

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 175 000	36 175 000
Fond för yttre underhåll		842 438	153 688
Summa bundet eget kapital		37 017 438	36 328 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 373 233	-1 443 183
Årets resultat		-56 540	-241 300
Summa fritt eget kapital		-2 429 773	-1 684 483
SUMMA EGET KAPITAL		34 587 665	34 644 205
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 730 643	24 177 143
Summa långfristiga skulder		15 730 643	24 177 143
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 446 500	300 000
Leverantörsskulder		81 670	54 206
Övriga kortfristiga skulder		2 752	2 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	305 415	291 415
Summa kortfristiga skulder		8 836 337	648 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 154 645	59 469 735

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 534	17 540
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	530 904	530 904
	724 438	548 444
Erhållen ränta	5 663	539
Erlagd ränta	-255 738	-259 380
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	474 364	289 604
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 317	-7 262
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 450	43 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	464 496	325 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	164 496	25 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	582 802	556 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	747 299	582 802

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Lingonet i Eslöv 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 bredband, kabel-tv, 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen är avgiftsbefriad fram till 2033.

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	1 623 312	1 475 784
Övriga intäkter	52 458	49 457
Kabel-TV/Bredband	83 340	32 040
Vatten	80 668	70 072
Summa	1 839 778	1 627 353

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	0
Elprisstöd	103 349	0
Övriga intäkter	0	3 349
Övriga intäkter, moms	10 800	10 800
Summa	114 147	14 149

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	15 480	15 000
Besiktning och service	89 077	69 016
Trädgårdsarbete	300	727
Övrigt	8 492	2 200
Snöskottning	5 763	7 234
Summa	119 112	94 177

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	3 728
Försäkringsskador	63 023	0
Underhåll	22 227	0
Bostäder VVS	0	22 531
Trapphus/port/entr	2 840	0
Soprum/miljöanläggning	9 827	9 127
VA	0	26 875
Ventilation	30 564	0
Tak	4 525	0
Fönster	13 171	0
Summa	146 177	62 261

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	41 250
Tak	48 750	0
Summa	48 750	41 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	365 794	455 931
Vatten	119 580	101 329
Sophämtning	88 225	81 397
Summa	573 599	638 657

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 728	33 384
Bredband/Kabeltv	90 784	36 632
Övrigt	1 875	0
Summa	127 387	70 016

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	970
Förbrukningsmaterial	5 212	10 189
Övriga förvaltningskostnader	76 170	57 233
Juridiska kostnader	0	797
Revisionsarvoden	14 063	12 801
Ekonomisk förvaltning	54 092	43 352
Summa	149 537	125 342

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	12 425	13 055
Summa	64 925	61 355

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	255 728	259 317
Övriga räntekostnader	10	63
Summa	255 738	259 380

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 320 000	61 320 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 320 000	61 320 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 477 552	-1 946 648
Årets avskrivning	-530 904	-530 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 008 456	-2 477 552
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 311 544	58 842 448
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 229 600</i>	<i>8 229 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 600 000	35 600 000
Taxeringsvärde mark	12 788 000	12 788 000
Summa	48 388 000	48 388 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 487	875
Summa	28 487	875

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 833	16 065
Försäkringspremier	5 810	5 598
Förvaltning	17 169	11 023
Summa	52 812	32 686

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-05-15	0,74 %	8 196 500	8 246 500
SBAB	2026-05-15	1,08 %	8 196 500	8 246 500
SBAB	2028-05-15	1,34 %	7 784 143	7 984 143
Summa			24 177 143	24 477 143
Varav kortfristig del			8 446 500	300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 677 143 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 772	50 738
El	43 587	82 785
Vatten	32 648	0
Sociala avgifter	16 664	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	155 744	142 716
Summa	305 415	291 415

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 195 000	25 195 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Jenny Jönsson
Ordförande

John Sören Bertil Waaranperä
Styrelseledamot

Kristina Persson
Styrelseledamot

Lena Elisabet Hessman
Styrelseledamot

Marie Bengtsson
Styrelseledamot

Peter Holm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 07:25

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 04.04.2024 20:08

DOCUMENT ID:
H1-no2Ph1A

ENVELOPE ID:
S12inP3kC-H1-no2Ph1A

DOCUMENT NAME:
Brf BoKlok Lingonet i Eslöv, 769631-3555 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER HOLM peter.elina.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 20:30 04.04.2024 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/22) IP: 90.227.232.44
2. Lena Elisabet Hessman lena.hessman@hotmail.se	Signed Authenticated	04.04.2024 21:56 04.04.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/01) IP: 2.248.198.176
3. KRISTINA PERSSON kristinaperssonkp@hotmail.se	Signed Authenticated	05.04.2024 09:02 05.04.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/11) IP: 81.234.85.74
4. JENNY CHRISTINA JÖNSSON j041312949@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 09:37 05.04.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/20) IP: 81.234.85.82
5. MARIE BENGTTSSON marie.e.bengtsson@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 22:23 05.04.2024 22:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/10) IP: 90.224.126.160
6. John Sören Bertil Waaranperä bertil.waa@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 15:43 04.04.2024 20:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/02) IP: 90.230.101.238
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	08.04.2024 07:25 08.04.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Lingonet i Eslöv, org. nr 769631-3555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonet i Eslöv för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 misstag, 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 revisionsmed 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 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 misstag, 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. Risker 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 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonet i Eslöv för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 07:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 20:08

DOCUMENT ID:

r1QhjnW3kR

ENVELOPE ID:

H1x2s2vhJC-r1QhjnW3kR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BoKlok Lingonet i Eslöv 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	08.04.2024 07:26 08.04.2024 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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