

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK MAGASINET

769638-6189

RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01 – 2023-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK MAGASINET

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 23 bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Pistolen 1 i Hässleholms kommun.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-24 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Hässleholm. Föreningens adresser är Patrongatan 2-8.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Pistolen 1 i Hässleholm kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2022. Byggnadernas totalyta är 2 691 m², varav 2 691 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 23 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Ylva Modén	Ordförande (tillträtt 2023-05-17)
My Engdahl	Ordförande (avgått 2023-05-17)
Gunnar Lindén	Ordinarie ledamot
Håkan Nilsson	Ordinarie ledamot
Nils Silfverberg	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-05-17)
Ylva Modén	Ordinarie ledamot
Albin Borgqvist	Ordinarie ledamot (avgått 2023-05-17)
Marcus Cederholm	Suppleant (avgått 2023-05-17), som ordinarie ledamot (tillträtt 2023-05-17), ordinarie ledamot (avgått 2023-08-16)
Annelie Avander	Suppleant (tillträtt 2023-05-17)
Rebecca Nilsson	Suppleant (tillträtt 2023-05-17)
Camilla Zinn Albinsson	Suppleant (avgått 2023-05-17)

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive det konstituerande styrelsemötet.

Revisorer

Robin Kastруп, Ahnell & Partner	Ordinarie revisor
---------------------------------	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Monica Alfelt (sammanställande) och Patrik Nilsson.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 13. Vid den ordinarie föreningsstämman avgick My Engdahl och Albin Borgqvist som styrelseledamöter. Marcus Cederholm tillträdde rollen som styrelseledamot. Vidare avgick även Marcus Cederholm och Camilla Zinn Albinsson som suppleant och Annelie Avander och Rebecca Nilsson tillträdde i deras ställe.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen inte genomfört något planerat underhåll, utan det är först år 2024 som oljning av avbärarplank till parkeringsplatser och trätrall på entréer och terrasser ska genomföras. För att hålla nere kostnader hoppas styrelsen på att vi gemensamt kan genomföra detta underhåll.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Oljning av avbärarbänk	2024	Parkeringsplatser
Oljning av trätrall	2024	Terrasser och entréer
OVK	2025	Obligatorisk ventilationskontroll

Årsavgifter

Under 2024 finns en planerad höjning gällande årsavgiften med 900 kr/månaden. Föreningen har även valt att öka debiteringen av varmvatten med 125 kr/månad, detta beräknas träda i kraft den 1 januari 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 23

Överlåtelse under året: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 480	1 025	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-368	-115	0
Soliditet (%)	61,6	61,6	6,0
Likviditet (%)	7,2	6,3	6,8
Balansomslutning (tkr)	84 730	85 303	87 306
Eget kapital (tkr)	52 213	52 580	5 269
Total låneskuld (tkr)	32 015	32 209	0
Underhållsfond (tkr)	121	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	520	512*	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	11 897	11 969	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	108,0	121,2	0
Räntekänslighet (%)	21,7	21,8*	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)**	67,6	35,4	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	95,4	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 691 m² bostäder.

*Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

** I nyckeltalet energikostnad vidaredebiteras vattenkostnaderna. Under året har det vidaredebiterats kostnader för vatten på 76 576 kr. Vad gäller värme och el har varje bostadsrätt eget abonnemang.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 695 000	0	0	-114 534
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Underhållsfond		121 095	-121 095	
Balanseras i ny räkning			-114 534	114 534
Årets resultat				-367 849
Belopp vid årets utgång	52 695 000	121 095	-235 629	-367 849

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-235 629
Årets resultat	-367 849
Summa till stämmans förfogande	-603 478

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 095
Balanseras i ny räkning	-724 573

Vid förlust:

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott. Föreningen har vidtagit åtgärder för att säkerställa en långsiktigt god likviditet genom att höja årsavgifterna och varmvatten debiteringen för 2024.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 479 572	1 024 616
Övriga ersättningar och intäkter		2 341	0
Summa rörelseintäkter		1 481 913	1 024 616
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-148 843	-110 088
Övriga externa kostnader	4	-56 735	-59 829
Personalkostnader	5	-24 970	-24 545
Avskrivningar		-660 850	-440 567
Summa rörelsekostnader		-891 398	-635 029
RÖRELSERESULTAT		590 515	389 588
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter kortfristiga placeringar		1 510	0
Räntekostnader fastighetslån		-959 874	-504 122
Summa finansiella poster		-958 364	-504 122
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-367 849	-114 534
ÅRETS RESULTAT		-367 849	-114 534

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	83 918 583	84 579 433
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		83 918 583	84 579 433
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 918 583	84 579 433
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 925	5 292
Övriga kortfristiga fordringar		227 343	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 368	50 425
Summa kortfristiga fordringar		303 636	55 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		507 965	668 286
Summa kassa och bank		507 965	668 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		811 601	724 004
SUMMA TILLGÅNGAR		84 730 184	85 303 437

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 695 000	52 695 000
Summa bundet eget kapital		52 695 000	52 695 000
Fritt eget kapital			
Underhållsfond		121 095	0
Balanserat resultat		-235 629	0
Årets resultat		-367 849	-114 534
Summa fritt eget kapital		-482 383	-114 534
SUMMA EGET KAPITAL		52 212 617	52 580 466
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	21 173 648	21 317 776
Summa långfristiga skulder		21 173 648	21 317 776
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	10 841 628	10 891 628
Leverantörsskulder		82 775	86 565
Skatteskulder	10	218 880	278 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	200 636	148 747
Summa kortfristiga skulder		11 343 919	11 405 195
SUMMA SKULDER		32 517 567	32 722 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 730 184	85 303 437

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Översikt - periodens kassaflöde		
Likvida medel vid periodens början	668 286	0
Förändringar av likvida medel	-160 321	668 286
Likvida medel vid periodens slut	507 965	668 286
Specifikation - periodens kassaflöde		
Löpande resultat		
Rörelseresultat	590 515	389 588
Justering avskrivningar och avsättningar	660 850	440 567
Justering reavinst/förlust, försäljning av anläggningstillgångar	0	0
Räntenetto	-958 364	-504 122
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från det löpande resultatet	293 001	326 033
Förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning (-) av varulager/pågående arbeten	0	0
Minskning(+)/ökning (-) av kundfordringar	-6 633	2 649 708
Minskning(+)/ökning (-) av fordringar	-241 286	2 885 148
Minskning(-)/ökning (+) av leverantörsskulder	-3 790	-1 444 185
Minskning(-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	-7 486	105 929
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	-259 195	4 196 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 806	4 522 633
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-3 304 250
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	47 425 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	44 121 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	32 209 403
Amortering på lån	-194 127	-80 185 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-194 127	-47 975 597
Summa förändring av likvida medel	-160 321	668 286

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd (2023:1) om kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 400 150	977 045
Vatten	76 577	46 364
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	2 845	1 208
Summa nettoomsättning	1 479 572	1 024 616

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	44 659	30 286
El	17 170	14 903
Vatten och avlopp	88 068	34 097
Sophämtning	54 226	30 802
Fastighetsskatt	-55 280	0
Summa driftkostnader	148 843	110 088

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Reparationer	3 129	2 000
Förvaltningsavtal	25 753	16 912
Trädgårdsskötsel	0	15 000
Revisionsarvode	16 328	15 116
Övriga kostnader	11 525	10 801
Summa externa kostnader	56 735	59 829

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Styrelsearvode	19 000	19 000
Arbetsgivaravgifter	5 970	5 545
Summa personalkostnader	24 970	24 545

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	66 085 000	0
Nyanskaffningar	0	66 085 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 085 000	66 085 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-440 567	0
Årets avskrivningar	-660 850	-440 567
Utgående avskrivningar	-1 101 417	-440 567
Bokfört värde byggnader	64 983 583	65 644 433
Ingående anskaffningsvärde mark	18 935 000	18 935 000
Bokfört värde mark	18 935 000	18 935 000
Bokfört värde byggnader och mark	83 918 583	84 579 433
Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	22 885 000	16 995 000
Mark - bostäder	4 853 000	4 893 000
Taxeringsvärde totalt	27 738 000	21 888 000

NOT 7 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	62 780 750
Under året nedlagda kostnader	0	3 304 250
Omfört till byggnad	0	66 085 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Bokfört värde pågående nyanläggningar	0	0

NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 144	48 387
Övriga förutbetalda kostnader	13 224	2 038
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 368	50 425

NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Skandinaviska Enskilda Banken	4,76%	2024-04-28	10 697 500*	50 000
Skandinaviska Enskilda Banken	2,48%	2025-04-28	10 697 500	50 000
Skandinaviska Enskilda Banken	2,93%	2027-04-28	10 620 276	94 128
Summa skulder till kreditinstitut			32 015 276	10 841 628

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2024. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:

31 044 636

Ställda säkerheter

2023

2022

Fastighetsinteckningar

32 355 000

32 355 000

NOT 10 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskuld	218 880	274 160
Momsskuld	0	4 095
Summa övriga kortfristiga skulder	218 880	278 255

NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och sociala avgifter	24 970	0
Upplupna räntekostnader	7 392	4 001
Förutbetalda intäkter	146 740	120 823
Övriga upplupna kostnader	21 534	23 923
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200 636	148 747

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ylva Modén
Ordförande

Håkan Nilsson

Nils Silfverberg

Gunnar Lindén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robin Kastrup
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HÅKAN NILSSON

Ledamot

Serienummer: 88bd8c7663e195[...]ffa89309fbbde

IP: 194.71.xxx.xxx

2024-04-30 09:47:37 UTC



GUNNAR LINDÉN

Ledamot

Serienummer: 7310902c66c829[...]b3121e17fbfbc

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-05-01 06:46:37 UTC



YLVA MODÉN

Ordförande

Serienummer: d4df27d821c353[...]cc877af863feb

IP: 151.177.xxx.xxx

2024-05-01 07:20:18 UTC



Andreas Erik Nils Silfverberg

Ledamot

Serienummer: 444be4355b2af3[...]a11b8720ec18e

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-02 19:26:49 UTC



MATS ROBIN KASTRUP

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22a33e84262abc[...]35e18cc50dd76

IP: 88.129.xxx.xxx

2024-05-03 05:27:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Magasinet

Org.nr 769638-6189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Magasinet för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-13 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. 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 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 Magasinet för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robin Kastrup
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS ROBIN KASTRUP

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22a33e84262abc[...]35e18cc50dd76

IP: 88.129.xxx.xxx

2024-05-03 05:27:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>