

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby

769632-6672



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby

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 sitt säte i Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-14 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
y 1:77 (område 1,2 och 3), Upplands Väsby kommun	2018	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 125 kvm. Byggnadernas totalyta är 4125 kvm.

Styrelsens sammansättning

Damir Knezovic	Ordförande
David Jackson	Styrelseledamot
Kjell Daniel Borgman	Styrelseledamot

Valberedning

Lisbeth Segerros

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Thérese Ek Auktoriserad revisor Finnhammars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi gjorde en avgiftshöjning på 22% den 1 Januari 2023 på grund av att räntan på lånen gick upp kraftigt.

Övriga uppgifter.

Vi har haft 5 årsbesiktning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 209 644	3 427 105	3 454 174	-
Resultat efter fin. poster	56 445	-714 649	-311 657	-
Soliditet (%)	70	70	70	-
Yttre fond	618 750	495 000	371 250	-
Taxeringsvärde	112 800 000	112 800 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	989	781	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	94	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 777	771	14 080	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 777	771	14 080	-
Sparande per kvm totalyta, kr	394	221	-76	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	121	173	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	206	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,41	-	-
Räntekänslighet (%)	13,93	17,84	-	-

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 el och vatten (totalt 607 781 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.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2023-12-31
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	133 250 000	-	-	133 250 000
Fond, yttre underhåll	495 000	-	123 750	618 750
Balanserat resultat	-1 687 328	-714 649	-123 750	-2 525 726
Årets resultat	-714 649	714 649	56 445	56 445
Eget kapital	131 343 024	0	56 445	131 399 469

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 525 726
Årets resultat	56 445
Totalt	-2 469 281

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-35 700
Balanseras i ny räkning	-2 433 581
	-2 469 281

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	4 209 644	3 427 105
Övriga rörelseintäkter	3	152 931	-2
Summa rörelseintäkter		4 362 575	3 427 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 277 224	-1 605 998
Övriga externa kostnader	9	-166 691	-130 729
Personalkostnader	10	-59 139	-57 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 531 752	-1 531 654
Summa rörelsekostnader		-3 034 806	-3 325 399
RÖRELSERESULTAT		1 327 769	101 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 094	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 285 418	-816 353
Summa finansiella poster		-1 271 324	-816 353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		56 445	-714 649
ÅRETS RESULTAT		56 445	-714 649

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	184 451 710	185 983 462
Summa materiella anläggningstillgångar		184 451 710	185 983 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		184 451 710	185 983 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 742	157 474
Övriga fordringar	13	4 369 993	2 254 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	131 374	103 927
Summa kortfristiga fordringar		4 564 109	2 515 660
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 262 781
Summa kassa och bank		0	1 262 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 564 109	3 778 441
SUMMA TILLGÅNGAR		189 015 819	189 761 903

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 250 000	133 250 000
Fond för yttre underhåll		618 750	495 000
Summa bundet eget kapital		133 868 750	133 745 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 525 726	-1 687 328
Årets resultat		56 445	-714 649
Summa fritt eget kapital		-2 469 281	-2 401 976
SUMMA EGET KAPITAL		131 399 469	131 343 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	39 078 316	37 275 000
Summa långfristiga skulder		39 078 316	37 275 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 750 000	20 228 424
Leverantörsskulder		100 376	238 069
Övriga kortfristiga skulder		6 774	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	680 884	677 386
Summa kortfristiga skulder		18 538 034	21 143 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 015 819	189 761 903

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 327 769	101 704
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 531 752	1 531 654
	2 859 521	1 633 358
Erhållen ränta	14 094	0
Erlagd ränta	-1 179 339	-719 344
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 694 276	914 014
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 352	-155 391
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-233 500	-142 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 503 128	616 387
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-675 108	-575 144
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-675 108	-575 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	828 020	41 243
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 490 853	3 221 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 318 873	3 262 781

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby 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, el, 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

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	3 472 176	2 834 633
Hysesintäkter garage	119 309	130 675
Hysesintäkter p-plats	85 340	0
Hysesintäkter p-plats, moms	0	89 543
Hyses-/avgiftsbortfall bostäder	-78 898	0
Vatten	0	-8 685
Varmvatten, moms	184 908	129 169
El	194	-12 237
El, moms	426 595	259 890
EL solceller, moms	20	2 012
Uppvärmning, moms	0	2 105
Summa	4 209 644	3 427 105

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Elprisstöd	137 540	0
Övriga intäkter	15 394	0
Summa	152 931	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 025	0
Städning	78 414	81 608
Besiktning och service	73 618	61 058
Trädgårdsarbete	8 846	0
Snöskottning	92 478	64 736
Summa	254 381	207 402

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3 848	91 094
Underhåll	0	27 808
Dörrar och lås/porttele	8 630	0
Ventilation	54 631	0
Summa	67 109	118 902

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	35 700	94 757
Summa	35 700	94 757

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	499 534	712 296
Vatten	119 840	136 170
Sophämtning	96 697	90 579
Summa	716 071	939 045

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 643	69 970
Bredband/Kabeltv	152 923	175 922
Skattereduktion	-23 603	0
Summa	203 963	245 892

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	66 682	114 098
Programvaror	0	6 192
Förbrukningsmaterial	8 659	5 898
Revisionsarvoden	15 735	4 541
Ekonomisk förvaltning	75 615	0
Summa	166 691	130 729

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 139	12 018
Summa	59 139	57 018

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 285 180	816 247
Övriga räntekostnader	238	106
Summa	1 285 418	816 353

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 374 846	192 374 846
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 374 846	192 374 846
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 391 384	-4 859 730
Årets avskrivning	-1 531 752	-1 531 654
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 923 136	-6 391 384
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	184 451 710	185 983 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 200 000</i>	<i>39 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000
Summa	112 800 000	112 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkn skatter o avgifter	26 664	26 187
Skattefordringar	23 603	0
Momsfordran	853	0
Nabo Klientmedelskonto	3 255 256	2 228 072
Borgo	1 063 617	0
Summa	4 369 993	2 254 259

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 659	103 927
Försäkringspremier	58 586	0
Förvaltning	18 129	0
Summa	131 374	103 927

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-09-25	3,99 %	17 750 000	18 250 000
Swedbank	2024-11-25	0,77 %	19 525 000	19 625 000
Swedbank	2024-11-28	4,64 %	19 553 316	19 628 424
Summa			56 828 316	57 503 424
Varav kortfristig del			17 750 000	37 275 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 327 596 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
Städning	6 669	0
El	71 044	0
Utgiftsräntor	287 841	181 762
Förutbetalda avgifter/hyror	315 330	306 648
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	188 976
Summa	680 884	677 386

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 029 000	60 029 000

Underskrifter

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

Upplands Väsby

Damir Knezovic
Ordförande

David Jackson
Styrelseledamot

Kjell Daniel Borgman
Styrelseledamot

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

Therese Ek
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 13:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 15:45

DOCUMENT ID:

rJ-M-gNt-0

ENVELOPE ID:

ryz-g4Fb0-rJ-M-gNt-0

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby, 769632-6672 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAMIR KNEZOVIC damkne@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:55 26.04.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/15) IP: 78.69.145.28
2. DAVID JACKSON david.allan.jackson@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 21:41 28.04.2024 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/07) IP: 89.150.138.247
3. Kjell Daniel Borgman daniel.borgman73@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:43 29.04.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/24) IP: 151.236.203.160
4. THÉRESE EK therese.ek@finnhammars.se	Signed Authenticated	29.04.2024 13:39 29.04.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/17) IP: 185.40.185.184

* 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 Esplanaden i Upplands Väsby
Org.nr. 769632-6672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Esplanaden i Upplands Väsby för år 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Jag har erhållit uppdraget som revisor efter räkenskapsårets utgång. Jag har därför inte haft möjlighet att löpande följa föreningens verksamhet. I övrigt har jag kunnat utföra revisionen enligt god revisionssed, varför denna upplysning inte påverkar mina uttalanden ovan.

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 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 Esplanaden i Upplands Väsby för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslagen 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 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, 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
- 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.

Anmärkning

Revisionsberättelse ska lämnas senast tre veckor före stämma, vilket inte kunnat ske på grund av sent avlämnad årsredovisning.

Upplands Väsby 2024-

Thérese Ek
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 13:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 15:45

DOCUMENT ID:

rkg7-xVFZ0

ENVELOPE ID:

rylG-xEYZ0-rkg7-xVFZ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 30024 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THÉRESE EK	Signed	29.04.2024 13:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/11/17)
therese.ek@finnhammars.se	Authenticated	29.04.2024 13:39	Low	IP: 185.40.185.184

* 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