

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Fenix i Enköping

769610-6629



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Fenix i Enköping

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
Uppllysning 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.

LB

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 Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Enköping, Gånsta 2:105	2004	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa tom 23-11-30 ; Länsförsäkringar Uppsala from 23-12-01.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt brf-tilägg.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 256 kvm.

Styrelsens sammansättning

Calle Nikolaus Söderberg	Ordförande
Inger Viktoria Johansson	Styrelseledamot
Irene Engberg	Styrelseledamot
Karin Marianne Lisen Ehlén	Styrelseledamot
Linda Dahlström	Styrelseledamot
Nina Hagen	Styrelseledamot
Sara Gulin	Styrelseledamot
Birgitta Nyberg	Suppleant
Kristina Åström	Suppleant

Valberedning

Guy Karlström, Gaby Karlström

Firmateckning

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

ND

Revisorer

KPMG AB

Niklas Bromer

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2014-2015 • Ommålning av bostadshusen.

Planerade underhåll

2024-2025 • Ommålning av bostadshusen.

Avtal med leverantörer

Fastighetsunderhåll

HSB Boservice - uppsagt under året

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omskrivning av 3 lån där räntan tidigare varit strax under 1%. Efter omskrivning ligger räntan på nära 5%.

Sparkonto upprättat hos Nordea 2023-10

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 8% samt 2024-03-01 med 8%.

Förändringar i avtal

HSB Boservice Mark- och trädgårdsavtal uppsagt.

Årets utförda underhåll

OVK besiktning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 067 836	1 956 723	1 953 378	1 953 453
Resultat efter fin. poster	-201 658	74 273	60 141	108 700
Soliditet (%)	53	53	52	52
Yttre fond	966 456	866 456	766 456	840 126
Taxeringsvärde	38 200 000	38 200 000	29 000 000	29 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	906	854	854	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	98,5	98,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 726	6 902	7 078	7 253
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 726	6 902	7 078	7 253
Sparande per kvm totalyta, kr	96	206	218	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	17	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	152	186	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	80	44	91
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	250	247	255
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	1,30	0,82	0,94
Räntekänslighet (%)	7,43	8,08	8,28	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 blyta).

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

15

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 141 782 kronor. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 8% samt kommer höja avgifterna med 8% från mars 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 820 000	-	-	14 820 000
Fond, yttre underhåll	866 456	-	100 000	966 456
Balanserat resultat	2 044 011	74 273	-100 000	2 018 284
Årets resultat	74 273	-74 273	-201 658	-201 658
Eget kapital	17 804 740	0	-201 658	17 603 082

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 018 284
Årets resultat	-201 658
Totalt	1 816 626

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-75 225
Balanseras i ny räkning	1 791 851
	1 816 626

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

15

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 067 836	1 956 723
Övriga rörelseintäkter	3	232 902	-2
Summa rörelseintäkter		2 300 738	1 956 721
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 452 232	-1 094 899
Övriga externa kostnader	9	-210 736	-156 058
Personalkostnader	10	-93 526	-83 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343 440	-343 440
Summa rörelsekostnader		-2 099 934	-1 677 908
RÖRELSERESULTAT		200 804	278 813
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 835	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 297	-204 552
Summa finansiella poster		-402 462	-204 540
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-201 658	74 273
ÅRETS RESULTAT		-201 658	74 273

16

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	31 958 080	32 290 720
Markanläggningar	12	54 000	64 800
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 012 080	32 355 520
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 012 080	32 355 520
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 783	0
Övriga fordringar	14	12 147	11 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	308 697	91 158
Summa kortfristiga fordringar		326 627	102 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		922 563	1 254 121
Summa kassa och bank		922 563	1 254 121
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 249 190	1 356 996
SUMMA TILLGÅNGAR		33 261 270	33 712 516

MB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 820 000	14 820 000
Fond för yttre underhåll		966 456	866 456
Summa bundet eget kapital		15 786 456	15 686 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 018 284	2 044 011
Årets resultat		-201 658	74 273
Summa fritt eget kapital		1 816 626	2 118 284
SUMMA EGET KAPITAL		17 603 082	17 804 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 685 504	5 821 504
Summa långfristiga skulder		5 685 504	5 821 504
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 488 010	9 748 710
Leverantörsskulder		80 704	49 418
Skatteskulder		4 922	5 629
Övriga kortfristiga skulder		41 026	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	358 022	282 515
Summa kortfristiga skulder		9 972 684	10 086 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 261 270	33 712 516

MB

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	200 804	278 813
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	343 440	343 440
	544 244	622 253
Erhållen ränta	2 835	12
Erlagd ränta	-350 206	-169 074
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 873	453 191
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-223 752	32 392
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 021	-91 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 141	394 085
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	27 110
Amortering av lån	-396 700	-423 810
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-396 700	-396 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-331 559	-2 615
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 254 121	1 256 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	922 563	1 254 121

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Fenix i Enköping 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	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 625 195 (625 195) kronor.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 043 216	1 927 440
Hysesintäkter, p-platser	13 980	15 060
Övriga intäkter	180	1 939
Pantförskrivningsavgift	5 208	3 864
Överlåtelseavgift	5 252	8 420
Summa	2 067 836	1 956 723

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	-1	-2
Försäkringsersättning	232 902	0
Summa	232 902	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	39 135	37 863
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	28 893	26 517
Yttre skötsel	135 216	71 759
Summa	203 244	136 139

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	401 669	158 852
Summa	401 669	158 852

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	75 225	46 550
Summa	75 225	46 550

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	41 512	40 856
Uppvärmning	389 743	342 555
Vatten	123 007	180 219
Sophämtning	62 468	63 775
Summa	616 730	627 405

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 061	71 269
Självrisiker	24 100	0
Fastighetsskatt	57 204	54 684
Summa	155 365	125 953

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	72 101	24 395
Övriga förvaltningskostnader	23 777	19 575
Juridiska kostnader	5 625	0
Revisionsarvoden	20 000	22 000
Ekonomisk förvaltning	79 256	79 701
Överlåtelsekostnad	5 252	6 040
Pantsättningskostnad	4 725	4 347
Summa	210 736	156 058

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	67 500
Sociala avgifter	18 526	16 011
Summa	93 526	83 511

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 500 000	38 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 500 000	38 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 209 280	-5 876 640
Årets avskrivning	-332 640	-332 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 541 920	-6 209 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 958 080	32 290 720
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 900 000</i>	<i>4 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
Summa	38 200 000	38 200 000

NB

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	262 313	262 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	262 313	262 313
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-197 513	-186 713
Årets avskrivning	-10 800	-10 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-208 313	-197 513
Utgående restvärde enligt plan	54 000	64 800

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 300	28 300
Utgående anskaffningsvärde	28 300	28 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 300	-28 300
Utgående avskrivning	-28 300	-28 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 147	11 717
Summa	12 147	11 717

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 699	4 382
Försäkringspremier	75 184	67 226
Förvaltning	19 814	19 550
Summa	308 697	91 158

NB

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-07-17	3,53 %	5 821 504	5 957 504
Nordea	2024-08-19	4,78 %	3 182 781	3 266 481
Nordea	2024-08-19	4,65 %	3 073 552	3 162 052
Nordea	2024-10-18	4,56 %	3 095 677	3 184 177
Summa			15 173 514	15 570 214
Varav kortfristig del			9 488 010	9 748 710

Nästa års amorteringar enligt villkoren är 0 kronor.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 173 514 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 479	3 360
Ei	4 269	4 550
Uppvärmning	48 593	40 819
Utgiftsräntor	107 057	51 966
Förutbetalda avgifter/hyror	174 624	161 820
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	358 022	282 515

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 780 000	23 780 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med 8% from 240301.

Underskrifter

Enköping, 2024-05-08

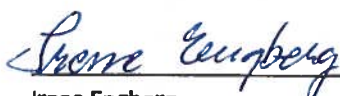
Ort och datum



Calle Nikolaus Söderberg
Ordförande



Inger Viktoria Johansson
Styrelseledamot



Irene Engberg
Styrelseledamot



Karin Marianne Lisen Ehlén
Styrelseledamot



Linda Dahlström
Styrelseledamot



Nina Hagen
Styrelseledamot



Sara Gulin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16

KPMG



Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Fenix i Enköping, org. nr 769610-6629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Fenix i Enköping 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 revisions sed 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 upp-lyser, 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 revisions sed 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 Brf BoKlok Fenix i Enköping för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 fortlopande 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

2024-05-16

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

