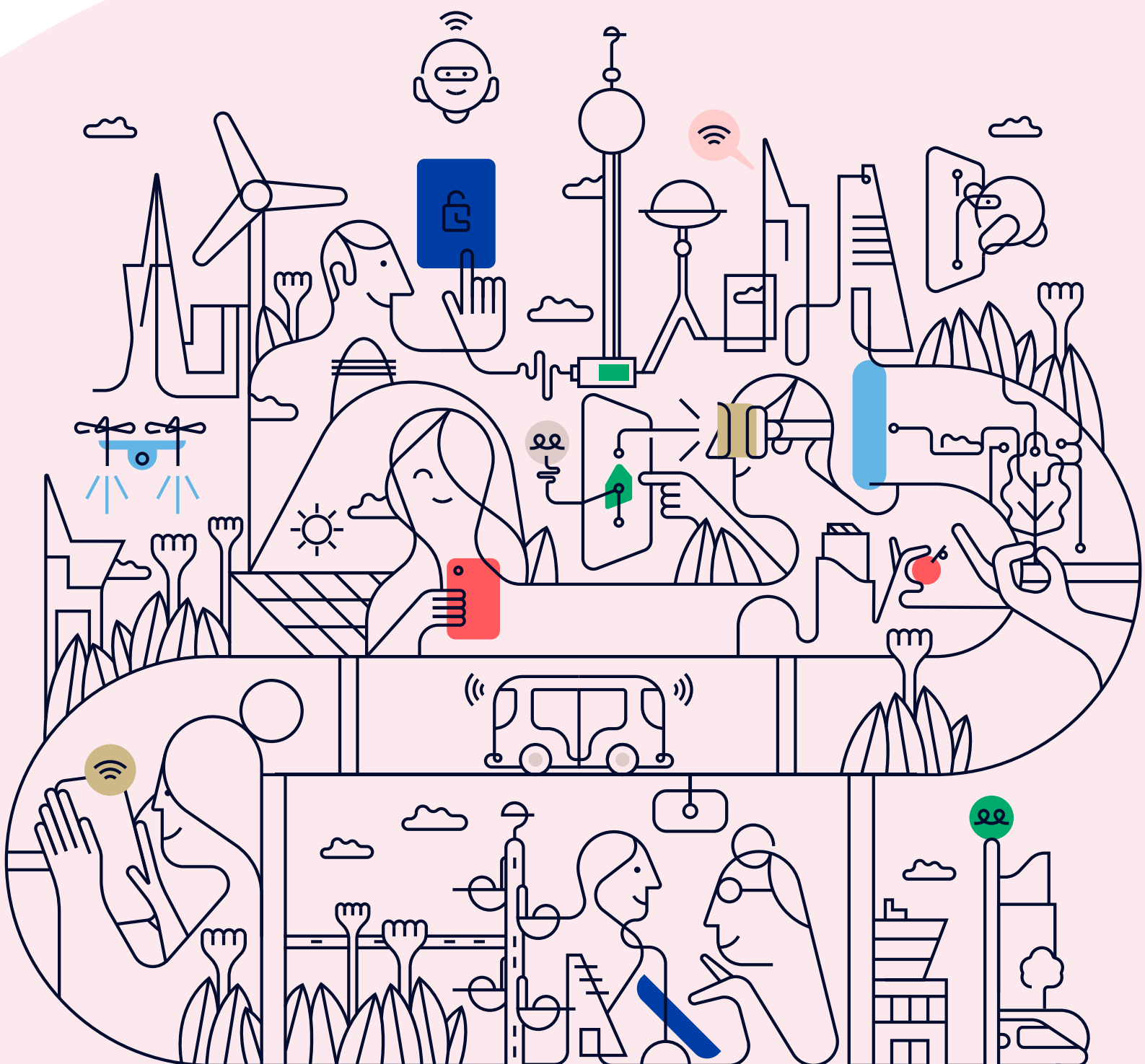




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Ängsbacken

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-18 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagarstugan 2	2014	Huddinge

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 3156 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mollie Wejdenstolpe	Ordförande
Miroslaw Persson	kassör
Shahnaz Moamer Sarighieh	Styrelsesuppleanter
Aleksandra Cako	Styrelseledamot
Peer Norberg	Styrelseledamot
Johan Bergman	Styrelseledamot

Valberedning

Nuijn Alacabek
Birgitta Kimber

Firmateckning

firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Axel Nelen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2024-2026 ● måla fasad del 1
renovering samt oljning uteverandor och trappor
måla fasad del 2

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Vinterunderhåll , trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänster AB
Elhandel	Vattenfall AB
Nyckelservice	Lås Arne AB
Parkeringsövervakning	Nordic Level group AB
Ventilation	TBAB Vent AB
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme
laddstolpar	Voltivia AB
Återvinning	SRV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enl. styrelsebeslut höjs under räkenskapsår 2023 årsavgift två gånger . Tillsammans 5 % (2023-01-01 :2 % och 2023-06-01 : 3%)

Amortering på föreningens lån sker enl plan . Extra amortering sker en gång per år .

Medel reserveras årligen till de planerade underhållet .

Förändringar i avtal

Under 2023 förening letade ny, billigare med de samma villkor försäkrings bolaget. Uppdrag pågår .

Från 2023 Assar Trädgårdstjänster är ansvarig för trädgårdsskötsel .

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 401 381	2 309 517	2 228 100	2 195 228
Resultat efter fin. poster	-863 719	-319 915	-301 352	-570 652
Soliditet (%)	65	-	-	-
Yttre fond	634 157	539 477	444 797	350 117
Taxeringsvärde	93 800 000	93 800 000	70 000 000	70 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	754	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 312	10 471	10 677	10 249
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 312	10 471	10 677	10 249
Sparande per kvm totalyta, kr	-15	150	156	71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	11	9	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	104	97	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	26	33	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	141	139	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,67	-	-	-

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 biyta).

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

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsförening går med förlust p.g.av avskrivningar och högre ränta Samtidigt klarar av att betala övriga utgifter och löpande underhåll, samt lägger undan för framtida .

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	62 435 000	-	-	62 435 000
Fond, yttre underhåll	539 477	-	94 680	634 157
Balanserat resultat	-2 421 709	-319 915	-94 680	-2 836 305
Årets resultat	-319 915	319 915	-863 719	-863 719
Eget kapital	60 232 852	0	-863 719	59 369 134

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 741 624
Årets resultat	-863 719
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 680
Totalt	-3 700 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	21 813
Balanseras i ny räkning	-3 678 210

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	2 401 381	2 309 517
Övriga rörelseintäkter	3	19 155	15 535
Summa rörelseintäkter		2 420 536	2 325 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 634 343	-1 082 490
Övriga externa kostnader	9	-125 517	-126 136
Personalkostnader	10	-117 978	-128 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-793 836	-793 831
Summa rörelsekostnader		-2 671 674	-2 130 771
RÖRELSERESULTAT		-251 138	194 281
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 509	4 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-624 090	-518 992
Summa finansiella poster		-612 581	-514 196
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-863 719	-319 915
ÅRETS RESULTAT		-863 719	-319 915

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	91 167 896	91 961 732
Summa materiella anläggningstillgångar		91 167 896	91 961 732
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 167 896	91 961 732
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 906	25 001
Övriga fordringar	13	382 715	1 415 808
Summa kortfristiga fordringar		415 621	1 440 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		815 512	332 956
Summa kassa och bank		815 512	332 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 231 133	1 773 764
SUMMA TILLGÅNGAR		92 399 029	93 735 496

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 435 000	62 435 000
Fond för yttre underhåll		634 157	539 477
Summa bundet eget kapital		63 069 157	62 974 477
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 836 305	-2 421 709
Årets resultat		-863 719	-319 915
Summa fritt eget kapital		-3 700 023	-2 741 625
SUMMA EGET KAPITAL		59 369 134	60 232 852
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	30 045 130	21 845 130
Summa långfristiga skulder		30 045 130	21 845 130
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 500 000	11 200 000
Leverantörsskulder		104 542	83 192
Övriga kortfristiga skulder		143 467	139 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	236 756	235 265
Summa kortfristiga skulder		2 984 765	11 657 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 399 029	93 735 496

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-251 138	194 281
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	793 836	793 831
	542 698	988 112
Erhållen ränta	11 509	4 796
Erlagd ränta	-622 403	-518 656
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-68 196	474 252
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 120	-22 073
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 564	34 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 751	486 844
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-650 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-560 751	-163 156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 748 019	1 911 175
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 187 268	1 748 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Ängsbacken 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 379 976	2 287 677
Hysesintäkter p-plats	1 800	1 800
Elintäkter laddstolpe	3 247	0
Elintäkter laddstolpe moms	0	332
Påminnelseavgift	420	0
Dröjsmålsränta	194	0
Pantsättningsavgift	3 150	8 453
Överlåtelseavgift	3 834	0
Andrahandsuthyrning	8 760	11 270
Öres- och kronutjämning	-0	-15
Summa	2 401 381	2 309 517

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	5 164
Elstöd	7 485	0
Övriga intäkter	11 670	10 371
Summa	19 155	15 535

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	31 485	18 801
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 875
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	88 670
Myndighetstillsyn	7 209	6 800
Gårdkostnader	2 738	0
Sophantering	1 925	3 290
Snöröjning/sandning	257 369	94 394
Serviceavtal	59 146	37 675
Förbrukningsmaterial	8 609	41 047
Summa	368 481	292 552

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	230 333	0
Ventilation	85 051	56 766
Elinstallationer	6 988	4 178
Balkonger/altaner	68 311	0
Summa	390 683	60 944

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	21 813	0
Summa	21 813	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 262	35 671
Uppvärmning	358 913	327 973
Vatten	128 515	82 103
Sophämtning/renhållning	38 050	58 389
Grovsopor	45 949	1 868
Summa	624 689	506 004

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 650	69 820
Kabel-TV	5 882	153 170
Bredband	149 145	0
Summa	228 677	222 990

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Tele- och datakommunikation	5 916	986
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	300
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	25 000
Styrelseomkostnader	0	226
Fritids och trivselkostnader	1 417	0
Föreningskostnader	1 047	11 205
Förvaltningsarvode enl avtal	60 350	57 183
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	11 395	23 695
Bostadsrätterna Sverige	5 850	5 850
Summa	125 517	126 136

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 000	94 000
Övriga arvoden	0	7 100
Arbetsgivaravgifter	24 978	27 214
Summa	117 978	128 314

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	624 072	518 949
Kostnadsränta skatter och avgifter	18	0
Övriga räntekostnader	0	43
Summa	624 090	518 992

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 783 130	97 783 130
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 783 130	97 783 130
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 821 398	-5 027 567
Årets avskrivning	-793 836	-793 831
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 615 234	-5 821 398
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 167 896	91 961 732
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 400 000</i>	<i>18 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	24 800 000	24 800 000
Summa	93 800 000	93 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 260	744
Klientmedel	549	360 336
Övriga kortfristiga fordringar	2 699	0
Transaktionskonto	190 747	0
Borgo räntekonto	180 460	1 054 728
Summa	382 715	1 415 808

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,24 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2025-01-24	1,24 %	8 445 130	8 445 130
Swedbank	2025-08-25	1,04 %	5 900 000	6 100 000
Swedbank	2027-08-25	4,32 %	8 800 000	9 100 000
Swedbank	2024-03-28	5,85 %	1 900 000	1 900 000
Summa			32 545 130	33 045 130
Varav kortfristig del			2 500 000	11 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 545 130 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	39 206	37 519
Uppl kostnad arvoden	1 000	1 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	314	408
Förutbet hyror/avgifter	196 236	196 038
Summa	236 756	235 265

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 445 130	35 445 130

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2023 oljade vi alla trä ytor och bytte ut vissa plankor . Vi byt också parkerings räckes som var påkörd av Post Nord.

Underskrifter

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

Huddinge

Aleksandra Cako
Styrelseledamot

Johan Bergman
Styrelseledamot

Miroslaw Persson
Kassör

Mollie Wejdenstolpe
Ordförande

Peer Norberg
Styrelseledamot

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

Axel Nelen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 21:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 17:04

DOCUMENT ID:

S1Wn9agbXA

ENVELOPE ID:

BklN9peWXR-S1Wn9agbXA

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Ängsbacken, 769627-2207 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIROSLAWA PERSSON mirka-72@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 17:45 14.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/18) IP: 94.234.104.16
2. MOLLIE VICTORIA WEJDENSTOLP E mollie@kth.se	 Signed Authenticated	14.05.2024 17:52 14.05.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/01) IP: 83.185.37.247
3. ALEKSANDRA CAKO aleksandra_cako@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 18:11 14.05.2024 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/03) IP: 188.149.208.163
4. PEER NORBERG peer.norberg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 18:53 14.05.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/08) IP: 83.249.70.17
5. JOHAN BERGMAN Johanan2@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 19:19 14.05.2024 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/12) IP: 188.149.238.166
6. Axel Nelén axel@convensia.se	 Signed Authenticated	14.05.2024 21:01 14.05.2024 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/28) IP: 194.0.64.86

* 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 Brf BoKlok Ängsbacken
Org.nr. 769627-2207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Ängsbacken för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Ångsbacken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Axel Nelén

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 20:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 17:04

DOCUMENT ID:

r1mn9TgWX0

ENVELOPE ID:

r1ncaebmA-r1mn9TgWX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Ängsbacken 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Nelén	 Signed	14.05.2024 20:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/12/28)
axel@convensia.se	Authenticated	14.05.2024 20:59	Low	IP: 194.0.64.86

* 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