



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Vättarna

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2013-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Ale.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ale Utby 20:6. Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 080 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Carina Gustafsson	Ordförande
Magnus Kollberg	Suppleant
Edvin Jansson fram till 2023 -09-01	Styrelseledamot
Eva Moniqa Torstensson	Styrelseledamot
Ewa-Britt Kennheden	Styrelseledamot
Marie Nilsson	Styrelseledamot
Pernilla Helen Karmalm	Supleant

Valberedning

Martin Nygren och Pernilla Woxlin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Planerade underhåll

2024 ● Målning av husen och underhåll av taken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har det gjorts stamspolning av alla lägenheter förutom en där man inte tillät att man fick komma in.

Avgiftshöjning på grund av ränteläget och ökade kostnader för fasta tjänster som el, vatten, fjärrvärme och renhållning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 826 957	2 803 232	2 740 511	2 733 587
Resultat efter fin. poster	-1 452 901	-189 899	-93 632	100 549
Soliditet (%)	59	60	60	59
Yttre fond	2 214 468	2 380 384	1 904 337	1 324 860
Taxeringsvärde	75 220 000	75 220 000	63 220 000	63 220 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 308	10 393	10 479	10 565
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 308	10 393	10 479	10 565
Sparande per kvm totalyta, kr	201	300	274	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	13	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	80	76	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	38	28	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	142	116	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,38	-	-	-

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

Anledning stora räntehöjningar på lånen, höjda fjärrvärme kostnader, höjda elkostnader, försäkringen har höjts som vi inte kan påverka.

Vi har höjd avgiften med 15% den 1/2 2024 och kommer att höja med ytterligare 7,5% den 1/7 2024. Eventuellt kommer det att göras en höjning till i januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	63 000 000	-	-	63 000 000
Fond, yttre underhåll	2 380 384	-288 316	122 400	2 214 468
Balanserat resultat	-1 814 629	98 417	-122 400	-1 838 612
Årets resultat	-189 899	189 899	-1 452 901	-1 452 901
Eget kapital	63 375 856	0	-1 452 901	61 922 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 716 212
Årets resultat	-1 452 901
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 400
Totalt	-3 291 513

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 148 147
Balanseras i ny räkning	-2 143 366

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	2 826 957	2 803 232
Övriga rörelseintäkter	3	18 091	139 280
Summa rörelseintäkter		2 845 048	2 942 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 298 097	-1 202 058
Övriga externa kostnader	9	-192 749	-337 677
Personalkostnader	10	-60 087	-95 418
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 126 584	-1 126 575
Summa rörelsekostnader		-3 677 516	-2 761 728
RÖRELSERESULTAT		-832 468	180 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 347	7 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-689 780	-378 233
Summa finansiella poster		-620 433	-370 684
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 452 901	-189 899
ÅRETS RESULTAT		-1 452 901	-189 899

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	98 526 059	99 648 191
Markanläggningar	13	31 133	35 585
Summa materiella anläggningstillgångar		98 557 192	99 683 776
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 557 192	99 683 776
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 000	-950
Övriga fordringar	14	5 712 579	6 423 162
Summa kortfristiga fordringar		5 723 579	6 422 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 723 579	6 422 213
SUMMA TILLGÅNGAR		104 280 770	106 105 989

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 000 000	63 000 000
Fond för yttre underhåll		2 214 468	2 380 384
Summa bundet eget kapital		65 214 468	65 380 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 838 612	-1 814 629
Årets resultat		-1 452 901	-189 899
Summa fritt eget kapital		-3 291 514	-2 004 528
SUMMA EGET KAPITAL		61 922 954	63 375 856
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 044 904	27 933 043
Summa långfristiga skulder		14 044 904	27 933 043
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	28 010 131	14 471 992
Leverantörsskulder		9 747	37 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	293 034	287 884
Summa kortfristiga skulder		28 312 912	14 797 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 280 770	106 105 989

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-832 468	180 784
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 126 584	1 126 575
	294 116	1 307 360
Erhållen ränta	69 347	7 549
Erlagd ränta	-643 370	-378 001
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-279 907	936 908
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 191	412
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68 727	-41 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-372 825	896 094
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 000	0
Amortering av lån	-375 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-350 000	-350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-722 825	546 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 422 619	5 876 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 699 795	6 422 619

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Vättarna 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 periodiseringar 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 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:

Avskrivningar	2023	2022
Byggnader	80 år	80 år
Markanläggningar	15 år	15 år
Lekplats	10 år	10 år
Laddstolpar	10 år	10 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 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	2 733 600	2 733 597
Rabatter p-platser/garage	-250	0
Hysesintäkter p-plats	6 500	2 250
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-142
El, moms	0	46 753
Elintäkter laddstolpe moms	57 170	0
Parkering	6 833	0
Pantsättningsavgift	9 975	20 769
Överlåtelseavgift	13 130	0
Öres- och kronutjämning	-1	5
Summa	2 826 957	2 803 232

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	18 091	0
Övriga intäkter	0	139 280
Summa	18 091	139 280

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 431	2 956
Fastighetsskötsel gård enl avtal	192 148	20 475
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 000	0
Besiktningar	10 801	0
Gårdkostnader	4 292	7 662
Gemensamma utrymmen	2 882	6 707
Snöröjning/sandning	27 386	26 555
Serviceavtal	13 369	12 183
Förbrukningsmaterial	5 370	6 869
Summa	273 679	83 407

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	18 000	0
Dörrar och lås/porttele	0	4 064
VVS	4 750	61 079
Värmeanläggning/undercentral	0	7 105
Elinstallationer	0	10 409
Mark/gård/utemiljö	0	4 666
Summa	22 750	87 323

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	53 250	0
Ventilation	0	180 445
Tak	102 897	0
Fasader	992 000	0
Mark/gård/utemiljö	0	107 871
Summa	1 148 147	288 316

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	115 968	95 125
Uppvärmning	369 981	327 919
Vatten	170 311	156 895
Sophämtning/renhållning	114 733	85 950
Summa	770 993	665 889

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82 528	77 123
Summa	82 528	77 123

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	7 294	3 256
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	23 125
Styrelseomkostnader	0	104
Fritids och trivselkostnader	265	2 179
Föreningskostnader	32 642	23 225
Förvaltningsarvode enl avtal	86 414	235 966
Överlåtelsekostnad	18 380	0
Pantsättningskostnad	14 972	0
Administration	1 986	38 784
Konsultkostnader	0	4 155
Bostadsrätterna Sverige	6 420	6 420
Summa	192 749	337 677

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	47 498	75 000
Arbetsgivaravgifter	12 589	20 418
Summa	60 087	95 418

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	689 266	378 233
Kostnadsränta skatter och avgifter	514	0
Summa	689 780	378 233

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 777 522	107 777 522
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 777 522	107 777 522
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 129 331	-7 007 204
Årets avskrivning	-1 122 132	-1 122 127
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 251 463	-8 129 331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 526 059	99 648 191
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 900 000</i>	<i>25 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	11 220 000	11 220 000
Summa	75 220 000	75 220 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 721	66 721
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 721	66 721
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-31 136	-26 688
Årets avskrivning	-4 452	-4 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 588	-31 136
Utgående restvärde enligt plan	31 133	35 585

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 996	-3
Momsavräkning	788	546
Klientmedel	0	2 415 103
Transaktionskonto	1 630 562	0
Borgo räntekonto	4 069 233	4 007 516
Summa	5 712 579	6 423 162

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-05-17	4,31 %	14 121 992	14 244 904
Swedbank	2024-11-25	0,76 %	13 788 139	13 938 139
Nordea	2025-03-19	1,06 %	14 144 904	14 221 992
Summa			42 055 035	42 055 035
Varav kortfristig del			28 010 131	14 471 992

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 805 035 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
Uppl kostn räntor	69 601	23 191
Uppl kostnad arvoden	0	27 502
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	8 641
Förutbet hyror/avgifter	223 433	228 550
Summa	293 034	287 884

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 756 650	43 756 650

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer att höja avgiften med 15% från februari 2024. Det var tänkt från januari men SBC har missat att göra denna höjning och inte tagit del av den informationen som var inskickad, ingen retroaktiv debitering kommer ske. Det kommer att målas hus, och förråd och även behandla taken under våren 2024.

Lånet i Nordea med villkorsändringsdag 2024-05-17 har vi förlängt i Nordea med 4,21 % ränta i tre månader.

Underskrifter

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

Ale

Carina Gustafsson
Ordförande

Eva Moniqa Torstensson
Styrelseledamot

Ewa-Britt Kennheden
Styrelseledamot

Marie Nilsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Erika Einarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2024 16:46

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 23.05.2024 09:30

DOCUMENT ID:
ryWw5lO2m0

ENVELOPE ID:
rygUqg_n7R-ryWw5lO2m0

DOCUMENT NAME:
Brf BoKlok Vättarna, 769627-3874 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIVI-ANNE CARINA GUSTAFSSON cargus57@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 12:22 23.05.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/04) IP: 194.14.227.44
2. Eva Moniqa Torstensson moniqa.torstensson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 12:48 23.05.2024 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/31) IP: 194.14.227.2
3. EWA-BRITT KENNHEDEN ewa.kennheden@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 17:52 23.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/02) IP: 83.185.46.68
4. MARIE CAMILLA NILSSON marie67nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:30 23.05.2024 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/05) IP: 94.191.136.183
5. Erika Marie Einarsson erika.einarsson@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2024 16:46 24.05.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10) IP: 195.84.56.2

* 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 Vättarna, org. nr 769627-3874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Vättarna för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Vättarna för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 23 maj 2023.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Erika Einarsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 16:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 09:30

DOCUMENT ID:

SJDqgOnXA

ENVELOPE ID:

SkbL5x_nXA-SJDqgOnXA

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf BoKlok Vättarna.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Marie Einarsson	Signed	24.05.2024 16:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10)
erika.einarsson@kpmg.se	Authenticated	24.05.2024 16:46	Low	IP: 195.84.56.2

* 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