

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Tråget

769612-8839



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Tråget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Helsingborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krukan 1	2005	Helsingborg
Tråget 1	2005	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm. Byggnadernas totalyta är 1512 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Sjögren	Ordförande
Anette Kronvall	Styrelseledamot
Angélique Rohe	Styrelseledamot
Ulrika Olsson	Styrelseledamot
Ingela Söderstjärna	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Bakklund Revisor BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Oljning
Översyn tak
Service gaspannor
Målning, alla byggnader
Byte värmesladdar gaspanna
Reparation av fläktar
- Varje år** ● Putsning ytterdörrar
- 2022** ● Energideklaration
Byte av tätningar på avlopp under vaskar
Reparation rengöring/olja trätötor
Oljning av trädäck
- 2023** ● Målning in- och utvändigt
Målning utsida lägenhetsdörrar
- 2023 nov** ● OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av hyresavgifterna med 2%, Nordea lån förfall - rörlig ränta
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör Patrik Sjögren AB - för mindre reparationer (förankrad lokalt)

Övriga uppgifter

Trappor och loftgångar har renoverats under 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 574 717	1 546 274	1 526 167	1 526 879
Resultat efter fin. poster	35 184	-388 909	292 958	474 652
Soliditet (%)	44	44	44	43
Yttre fond	2 236 751	2 046 590	1 533 590	1 533 590
Taxeringsvärde	17 468 000	17 468 000	13 678 000	13 678 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 017	998	979	979
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	97,5	97,0	96,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 034	9 206	9 378	9 593
Skuldsättning per kvm totalyta	9 034	9 206	9 378	9 593
Sparande per kvm totalyta	119	78	316	460
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	133	79	71
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	293	182	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	38	34	34
Energikostnad per kvm totalyta	334	465	296	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,50	1,25	1,42	1,43
Räntekänslighet (%)	8,89	9,23	9,58	9,8

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.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	8 360 000	-	-	8 360 000
Fond, yttre underhåll	2 046 590	-	190 161	2 236 751
Balanserat resultat	1 064 648	-388 909	-190 161	485 578
Årets resultat	-388 909	388 909	35 184	35 184
Eget kapital	11 082 329	0	35 184	11 117 514

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	485 578
Årets resultat	35 184
Totalt	520 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	513 000
Balanseras i ny räkning	7 763
	520 763

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	1 574 717	1 546 274
Övriga rörelseintäkter	3	40 018	1
Summa rörelseintäkter		1 614 735	1 546 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 081 959	-1 425 431
Övriga externa kostnader	9	-97 078	-109 936
Personalkostnader	10	-52 568	-52 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 668	-184 668
Summa rörelsekostnader		-1 416 272	-1 772 603
RÖRELSERESULTAT		198 462	-226 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 247	13 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-213 525	-176 187
Summa finansiella poster		-163 278	-162 581
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 184	-388 909
ÅRETS RESULTAT		35 184	-388 909

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 926 503	23 111 171
Summa materiella anläggningstillgångar		22 926 503	23 111 171
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 926 503	23 111 171
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 840	4 420
Övriga fordringar	13	236 496	119 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 424	39 906
Summa kortfristiga fordringar		297 760	164 028
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 869 220	2 018 977
Summa kassa och bank		1 869 220	2 018 977
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 166 981	2 183 005
SUMMA TILLGÅNGAR		25 093 484	25 294 176

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 360 000	8 360 000
Fond för yttre underhåll		2 236 751	2 046 590
Summa bundet eget kapital		10 596 751	10 406 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		485 578	1 064 648
Årets resultat		35 184	-388 909
Summa fritt eget kapital		520 763	675 739
SUMMA EGET KAPITAL		11 117 514	11 082 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 000 000	8 660 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	8 660 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 660 000	5 260 000
Leverantörsskulder		61 731	26 395
Skatteskulder		3 293	3 456
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	250 946	263 204
Summa kortfristiga skulder		8 975 970	5 551 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 093 484	25 294 176

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 462	-226 328
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	184 668	184 668
	383 130	-41 660
Erhållen ränta	50 247	13 606
Erlagd ränta	-175 337	-176 202
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	258 040	-204 256
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 929	-2 170
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 065	-48 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten	227 046	-255 119
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 000	-260 001
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-260 001
ÅRETS KASSAFLÖDE	-32 954	-515 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 138 567	2 653 687
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 105 614	2 138 567

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Tråget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, el, 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 120 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 458 912	1 430 304
Deb. fastighetsskatt	35 136	35 136
Hysesintäkt kabel-tv	50 976	50 976
Vatten	27 072	27 072
Övriga intäkter	2 621	2 786
Summa	1 574 717	1 546 274

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	1
Elprisstöd	39 715	0
Övriga intäkter	303	0
Summa	40 018	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	408
Besiktning och service	0	15 705
Trädgårdsarbete	0	1 184
Snöskottning	6 751	21 050
Summa	6 751	38 347

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	62 542
Bostäder	28 467	0
Bostäder VVS	18 800	2 300
Lokaler	700	400
Soprum/miljöanläggning	0	3 550
Dörrar och lås/porttele	3 076	5 825
Övriga gemensamma utrymmen	0	15 435
VA	0	22 503
El	2 128	-6 771
Gård/markytor	47 581	94 105
Summa	100 752	199 889

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	0	322 839
Balkonger	293 898	0
Summa	293 898	322 839

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	142 374	201 849
Uppvärmning	294 749	442 476
Vatten	67 322	58 040
Sophämtning	33 368	32 868
Summa	537 813	735 233

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 968	36 329
Bredband/Kabeltv	59 766	56 338
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	142 745	129 123

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	16 934	1 691
Programvaror	0	2 229
Övriga förvaltningskostnader	14 631	16 079
Revisionsarvoden	17 500	3 625
Ekonomisk förvaltning	48 012	46 312
Konsultkostnader	0	40 000
Summa	97 078	109 936

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 567
Summa	52 568	52 567

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	206 925	176 026
Övriga räntekostnader	6 600	161
Summa	213 525	176 187

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 825 000	25 825 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 825 000	25 825 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 713 829	-2 529 161
Årets avskrivning	-184 668	-184 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 898 497	-2 713 829
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 926 503	23 111 171
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 100 000</i>	<i>4 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	2 268 000	2 268 000
Summa	17 468 000	17 468 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	103	112
Nabo Klientmedelskonto	236 393	119 369
Borgo	0	221
Summa	236 496	119 702

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 176	14 887
Försäkringspremier	14 975	13 016
Förvaltning	14 273	12 003
Summa	52 424	39 906

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-19	1,34 %	5 000 000	5 000 000
Nordea Hypotek	2024-12-18	1,14 %	3 660 000	3 920 000
Nordea Hypotek	2024-10-24	4,87 %	5 000 000	5 000 000
Summa			13 660 000	13 920 000
Varav kortfristig del			8 660 000	5 260 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 360 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 662	82 025
EI	14 045	25 378
Utgiftsräntor	56 813	18 625
Förutbetalda avgifter/hyror	131 176	131 176
Beräknat revisionsarvode	17 250	6 000
Summa	250 946	263 204

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 595 000	17 595 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hösten 2024 - revidering av underhållsplan och planering av underhållsåtgärder.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Anette Kronvall
Styrelseledamot

Angélique Rohe
Styrelseledamot

Anna Sjögren
Ordförande

Ingela Söderstjärna
Suppleant

Ulrika Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision AB
Camilla Bakklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2024 13:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.06.2024 18:25

DOCUMENT ID:

ByQGbWTYLA

ENVELOPE ID:

rKM-ptLA-ByQGbWTYLA

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Tråget, 769612-8839 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA SJÖGREN anna.sjogren@asedcon.se	Signed Authenticated	26.06.2024 18:29 26.06.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/31) IP: 83.233.185.224
2. ULRIKA OLSSON ulrikaolsson184@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2024 14:33 27.06.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/18) IP: 213.114.207.85
3. ANGÉLIQUE ROHE craquotte2610@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2024 07:01 27.06.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/26) IP: 85.168.72.217
4. ANETTE SOFIE KRONVALL anette.kronvall@helsingborg.se	Signed Authenticated	28.06.2024 12:17 28.06.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/23) IP: 94.234.107.121
5. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	28.06.2024 13:50 28.06.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 212.247.98.118

* 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 Tråget, org.nr. 769612-8839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Tråget för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande 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.

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 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 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2024 13:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.06.2024 18:25

DOCUMENT ID:

rkWf-ZatLC

ENVELOPE ID:

rkxMbW6KLR-rkWf-ZatLC

DOCUMENT NAME:

BoKlok Tråget RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA BAKKLUND	Signed	28.06.2024 13:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
camilla.bakklund@borevision.se	Authenticated	28.06.2024 13:46	Low	IP: 212.247.98.118

* 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