

# Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sågen

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sågen registrerades 2013-05-02. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gredelby 7:88 med gatuadress Lertagsvägen 7-23 i Knivsta kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2013 och stod klara för inflytt under perioden april och september 2014. Byggnaderna består av nio flerbostadshus i två våningar.

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
2 rum och kök	18 st	954
3 rum och kök	18 st	1 260
4 rum och kök	18 st	1 458
Total bostadsarea uppgår till		3 672
Total tomtarea uppgår till		10 549

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co AB.

### Styrelsen

Stefan Ljungkvist	Ledamot
Ulrika Evans Sederlund	Ledamot
Iryna Snitsaryeva	Ledamot
Fanny Lundgren	Ledamot
Karin Sat Nam Torstendotter	Suppleant
Frans Lemke	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter.

### Revisorer

Revisor	KPMG
Revisorssuppleant	KPMG

### Valberedning

Linda Vimurs  
Maria Ekman

### Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2023-05-14. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.



### Avtal

Fjärrvärme	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Energiförsäljning Sverige AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Kabel-TV och bredband	Telia Sonera Sverige AB
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	Roslagsvatten AB

### Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 7 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73 st (föregående år 73 st).

### Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 43 610 kr och kostnaderna för reparationer uppgår till 50 564 kr.

### Verksamheten under året

Den årliga besiktningen har genomförts utan större anmärkningar.  
Nytt elavtal har slutits med Energiförsäljning Sverige AB.  
En besiktning av parkeringarna har gjorts av en oberoende konsult. Redovisningen har skickats till Boklok/Skanska.

### Avgiftsändringar

Årsavgift bostad höjdes med 5 % den 1 januari 2023. Årsavgifterna höjs med 8 % den 1 januari 2024.

### Verksamheten under kommande år

Under mars 2024 genomförs en OVK av Tebevent AB.  
Skanska och Boklok har besiktat parkeringarna och kommer under våren med ett förslag för att rätta till felen på parkeringen.  
Ett staket skall sättas upp vid hus 9 för att förhindra att tomten används som genomgång och pulkabacke (under vintern).  
Under 2025 kommer nytt grus att läggas på gångarna.  
Under 2026 kommer de röda husen att målas om.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	749	713	713	713
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	800			
Nettoomsättning (tkr)*	3 148	3 009	3 013	2 957
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-716	-651	-843	-641
Balansomslutning (tkr)	95 736	96 730	97 745	98 804
Soliditet	56%	56%	57%	57%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	11 226	11 316	11 402	11 484
Skuldsättning (kr/kvm)	11 226			
Sparande (kr/kvm)	187			
Energikostnad (kr/kvm)	188			
Årsavgifternas del av total intäkt	92%			
Räntekänslighet	15,0%	15,9%	16%	16,2%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	14%			

#### Förklaring flerårsöversikt

*Årsavgift per 31.12 (kr/kvm):* Årsavgift bostad per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm):* Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgifter inklusive intäkter för bredband.

*Nettoomsättning:* I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

\*Nettoomsättning har klassificerats om 2023. Jämförelsetal för år 2020-2022 har ändrats jämfört med tidigare årsredovisningar då övriga intäkter hade räknats med i nyckeltalet.

*Resultat efter finansiella poster:* Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

*Balansomslutning:* Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

*Soliditet:* Eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

*Skuldsättning (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

*Sparande (kr/kvm):* Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

*Energikostnad (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme genom total yta, vilket motsvarar bostadsyta. Föreningen har haft en mindre elintäkt för året, 9 721 kr.

*Årsavgifternas del av total intäkt:* Redovisade årsavgifter i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift bostad och bredbandsintäkter.

*Räntekänslighet:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisad årsavgift bostad. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 15 % av årsavgift bostad.

*Räntekänslighet inklusive tillägg:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 14 % av årsavgifterna.

#### Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna, underskottet var dock lägre än förväntat.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, höjning gjordes inför 2023 med 5 % och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 8 % från 1 januari 2024.

Föreningen har ett positivt kassaflöde, mindre framtida investeringar kommer att finansieras med egna sparade medel. För större framtida underhåll bedömer styrelsen att föreningen har möjlighet att ta upp nya lån.

#### Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea, vilket motsvarar 110 160 kr.

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 330 588 kr (1%) av föreningens ingående skuld 2023.





### Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 210 000	1 258 044	-7 215 095	-650 711
Disposition av 2022 års resultat		330 500	-981 211	650 711
Årets resultat				-715 758
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>61 210 000</u>	<u>1 588 544</u>	<u>-8 196 306</u>	<u>-715 758</u>

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-8 196 306
Årets resultat	<u>-715 758</u>
	-8 912 064

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	110 160
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-43 610
Till balanserat resultat överföres	<u>-8 978 614</u>
	-8 912 064



## RESULTATRÄKNING

		INTÄKTER		
Nettoomsättning	2023	Not	2022	
Årsavgifter	2 936 952	1	2 806 056	
Hysesintäkter, parkering	210 862	3 147 814	202 613	3 008 669
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Övriga intäkter		38 280 2		1 321
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>3 186 094</b>		<b>3 009 990</b>
		RÖRELSENS KOSTNADER		
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>				
Driftskostnader	-1 290 844	3	-1 212 027	
Administrationskostnader	-68 332		-65 076	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	-1 359 176 4	0	-1 277 103
<b>Reparation och underhållskostnader</b>				
Reparationer	-50 564		-48 752	
Underhåll	-43 610	-94 174	-60 070	-108 822
Personalkostnader		-82 490 5		-92 045
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>				
Byggnader	-1 312 227	6	-1 312 227	
Installationer	-45 150	-1 357 377 7	-45 150	-1 357 377
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>292 877</b>		<b>174 643</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	15 240		0	
Räntekostnader	-1 023 875	-1 008 635	-825 354	-825 354
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-715 758</b>		<b>-650 711</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-715 758</b>		<b>-650 711</b>

W

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2023	Not	2022	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader	89 458 253	6	90 770 480	
Installationer	304 762	7	349 912	
Mark	3 628 000	93 391 015	3 628 000	94 748 392
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Kortfristiga fordringar	296 407	8	8	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	97 310	393 717 9	69 533	69 541
<b>Kassa och bank</b>		1 951 354	1 912 167	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 736 086</b>	<b>96 730 100</b>	

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	61 210 000		61 210 000	
Yttre reparationsfond	1 588 544	62 798 544	1 258 044	62 468 044
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-8 196 306		-7 215 094	
Årets resultat	-715 758	-8 912 064	-650 711	-7 865 805
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		22 839 320 10,11	29 542 378	
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	18 382 708		12 010 238	
Leverantörsskulder	138 648		134 244	
Momsskuld	0		262	
Personalens källskatt	20 442		0	
Sociala avgifter	15 406		0	
Upplupna kostnader	171 202	12	209 996	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	281 880	19 010 286	230 743	12 585 483
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 736 086</b>	<b>96 730 100</b>	

## Kassaflödesanalys

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-715 758	-650 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 357 377	1 357 377
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>641 619</b>	<b>706 666</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-74 880	-1 773
Förändring av kortfristiga skulder	52 333	-49 172
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>619 072</b>	<b>655 721</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-330 588	-315 232
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-330 588</b>	<b>-315 232</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>288 484</b>	<b>340 489</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 912 167	1 571 678
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 200 650</b>	<b>1 912 167</b>



## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme: 120 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.
- Installation laddstationer elbil: 10 år.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK):

#### NOT NR 1

	Årsavgifter	
	2023	2022
Årsavgift bostäder	2 749 680	2 618 784
Årsavgift Kabel TV	187 272	187 272
<b>SUMMA</b>	<b>2 936 952</b>	<b>2 806 056</b>

#### NOT NR 2

	Övriga intäkter	
	2023	2022
Andrahandsupplåtelse	11 046	0
Påminnelseavgift	840	1 320
Elintäkt, laddstationer	9 721	0
Övriga intäkter	16 673	1
<b>SUMMA</b>	<b>38 280</b>	<b>1 321</b>



**NOT NR 3**

**Driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel, extra	59 035	42 092
Serviceavtal	26 789	26 215
El	64 096	77 833
Uppvärmning	350 581	334 327
Vatten	274 972	253 659
Sophämtning	161 054	163 357
Försäkringar	78 169	74 096
Kabel TV	187 468	187 647
Extern revisor	46 650	19 913
Övriga fastighetskostnader	42 030	32 888
<b>SUMMA</b>	<b>1 290 844</b>	<b>1 212 027</b>

**NOT NR 4**

**Fastighets katt/avgift**

Byggnaderna har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

**NOT NR 5**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	71 000	71 000
Summa löner och arvoden	71 000	71 000
Sociala avgifter	11 490	21 045
<b>SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.</b>	<b>82 490</b>	<b>92 045</b>

**NOT NR 6**

**Gredelby 7:88**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
Byggnadsvärde	60 000 000	60 000 000
Markvärde	10 000 000	10 000 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

**Fastighetens byggnadsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	0	0

**Bokfört värde:**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Byggnader	101 487 000	101 487 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 716 520	-9 404 293
Årets avskrivningar	-1 312 227	-1 312 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 028 747	-10 716 520
Utgående restvärde enligt plan	89 458 253	90 770 480
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>89 458 253</b>	<b>90 770 480</b>

Byggnaderna skrivs av med i genomsnitt ca 1 % per år enligt linjär avskrivningsplan.

<b>NOT NR 7</b>	<b>Installationer</b>	
<b>Bokfört värde:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Laddstationer	451 500	451 500
Anskaffat under året	0	0
Anskaffningsvärde	451 500	451 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-101 588	-56 438
Årets avskrivningar	-45 150	-45 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 738	-101 588
Utgående restvärde enligt plan	304 762	349 912
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>304 762</b>	<b>349 912</b>

Installationen skrivs av med 10 % årligen enligt linjär avskrivningsplan.

<b>NOT NR 8</b>	<b>Kortfristiga fordringar</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgifter/hyror	34 867	0
Skattekonto	12 244	8
Klientmedel hos Mediator	249 296	0
<b>SUMMA</b>	<b>296 407</b>	<b>8</b>

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas fr.o.m i år som en fordran.

<b>NOT NR 9</b>	<b>Förutb. kostnader/uppl. intäkter</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	19 800	18 769
Övriga förutbetalda kostnader	77 510	50 764
<b>SUMMA</b>	<b>97 310</b>	<b>69 533</b>

<b>NOT NR 10</b>	<b>Skulder kreditinstitut</b>		
	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Stadshypotek	2025-04-30	4,21%	11 679 650
Stadshypotek	2024-10-30	1,19%	8 887 196
Stadshypotek	2024-10-30	2,97%	9 257 500
Stadshypotek	2026-04-30	2,36%	11 397 682
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>41 222 028</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			18 144 696
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			238 012
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>18 382 708</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>22 839 320</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31			39 569 088

<b>NOT NR 11</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsinteckningar	43 975 000	42 975 000



**NOT NR 12**

**Upplupna kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Upplupen räntekostnad	126 842	97 096
Beräknat styrelsearvode	7 160	71 000
Beräknade sociala avgifter	2 200	22 300
Beräknat revisionsarvode	35 000	19 600
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>171 202</b>	<b>209 996</b>

**NOT NR 13**

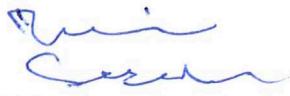
**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Knivsta den 10/4 2024



Stefan Ljungkvist



Ulrika Evans Sederlund



Iryna Snitsaryeva



Fanny Lundgren

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har lämnats den

17 april 2024



KPMG AB

Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sågen, org. nr 769626-3156

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sågen 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 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. 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 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 Sågen 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 betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den

17 april 2024

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor