

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
BoKlok Blåsippan
Org nr: 769629-4458

2023-01-01 – 2023-12-31

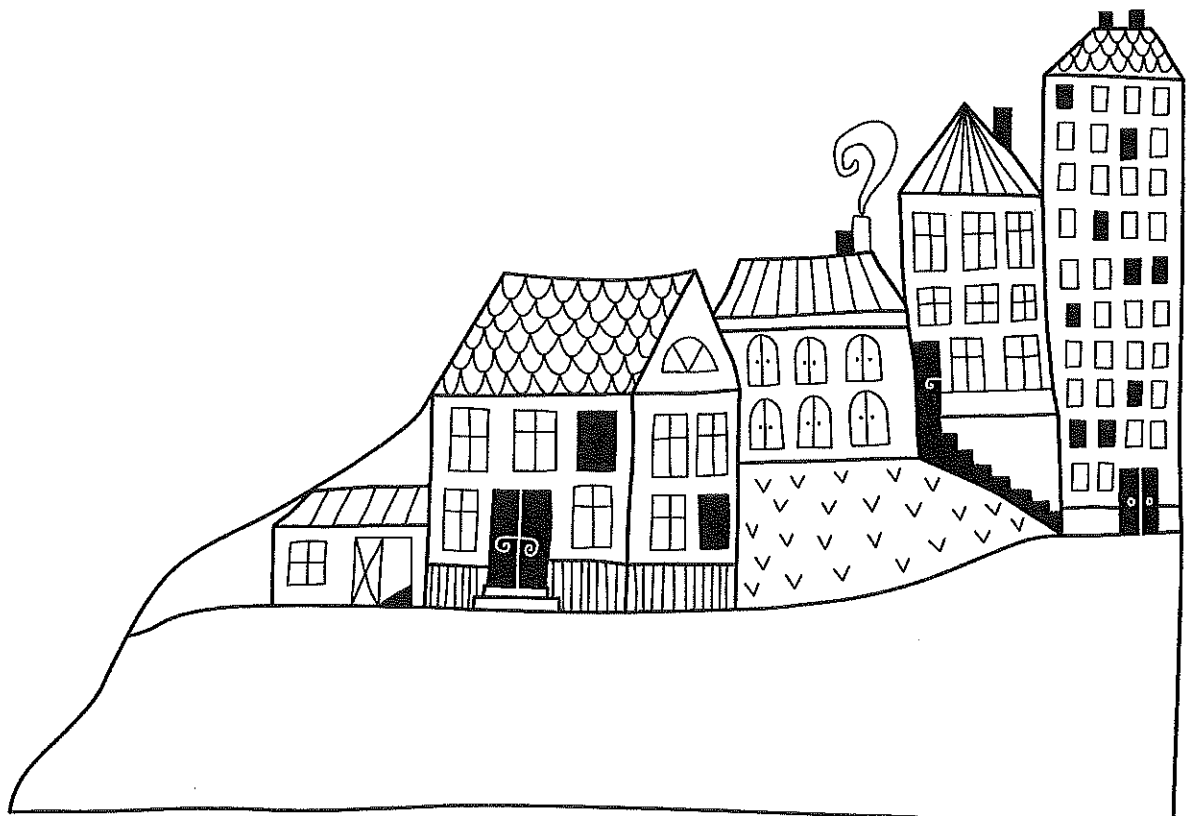


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Boklok Blåsippan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-23.

Föreningen har sitt säte i Trosa kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -104 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fänsåker 1:96 i Trosa Kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adress är Fänsåkersvägen 15A-23D i Trosa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	36



Total tomtarea	9 300 m ²
Total bostadsarea	1 800 m ²

Årets taxeringsvärde	26 371 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 371 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 3 671 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 367 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 423 tkr (235 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning

Provtryckning av värmesystem

Renovering av fläktar

Planerat underhåll

Beskrivning

Diverse målningsarbeten

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jimmy Selkälä	Ordförande	2024
Jimmy Lakanen	Sekreterare	2024
Marius Jovaisa	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Norgren	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 722 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 315 500	1 316 850	1 315 800	1 305 720	1 284 190
Resultat efter finansiella poster	-479 513	20 515	77 628	122 565	33 439
Soliditet %	55	55	55	54	54
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	94	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	739	739	739	736	723
Energikostnad kr/kvm	198	174	168	149	157
Sparande kr/kvm	-20	238	274	296	227
Skuldsättning kr/kvm	12 178	12 401	12 623	12 734	12 880
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 178	12 401	12 623	12 734	12 880
Räntekänslighet %	16,5	16,8	17,1	17,3	17,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.



Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Föreningen gör under året en förlust. Den beror främst på ökade drifts- och räntekostnader. För att möta upp detta har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 15% fr o m 2024-01-01. Styrelsen följer upp föreningens ekonomi fortlöpande för att se om ytterligare avgiftsjusteringar behöver genomföras. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 540 000	1 013 478	-1 013 384	20 515
Disposition enl. årsstämmobeslut			20 515	-20 515
Reservering underhållsfond		423 000	-423 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-67 464	67 464	
Årets resultat				-479 513
Vid årets slut	27 540 000	1 369 014	-1 348 405	-479 513

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-992 869
Årets resultat	-479 513
Årets fondreservering enligt stadgarna	-423 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	67 464
Summa	-1 827 918

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 827 918

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 315 500	1 316 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 307	94 253
Summa rörelseintäkter		1 346 807	1 411 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-679 387	-589 931
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 270	-97 024
Personalkostnader	Not 6	-31 869	-31 869
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-375 387	-375 387
Summa rörelsekostnader		-1 238 914	-1 094 211
Rörelseresultat		107 893	316 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 444	-296 396
Summa finansiella poster		-587 406	-296 377
Resultat efter finansiella poster		-479 513	20 515
Årets resultat		-479 513	20 515



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 766 666	49 139 583
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	9 882	12 353
Summa materiella anläggningstillgångar		48 776 549	49 151 936
Summa anläggningstillgångar		48 776 549	49 151 936
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		332	324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	29 672	38 342
Summa kortfristiga fordringar		30 004	38 666
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	413 844	888 268
Summa kassa och bank		413 844	888 268
Summa omsättningstillgångar		443 848	926 934
Summa tillgångar		49 220 397	50 078 870



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	27 540 000	27 540 000	
Fond för yttre underhåll	1 369 014	1 013 478	
Summa bundet eget kapital	28 909 014	28 553 478	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 348 405	-1 013 384	
Årets resultat	-479 513	20 515	
Summa fritt eget kapital	-1 827 918	-992 869	
Summa eget kapital	27 081 096	27 560 609	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 521 250	14 390 000
Summa långfristiga skulder		13 521 250	14 390 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 400 000	7 931 250
Leverantörsskulder		49 464	28 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	168 587	168 946
Summa kortfristiga skulder		8 618 051	8 128 261
Summa eget kapital och skulder		49 220 397	50 078 870



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-479 513	20 515
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	375 387	375 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-104 126	395 902
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	8 663	48 918
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	21 040	-28 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-74 423	415 934
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	-474 423	15 934
Likvidamedel vid årets början	888 268	872 334
Likvidamedel vid årets slut	413 845	888 268



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 299 600	1 299 600
Hyrer, p-platser	13 800	13 350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 100	-300
Elavgifter	4 200	4 200
Summa nettoomsättning	1 315 500	1 316 850

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	26 784	26 784
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	4 463	12 547
Övriga rörelseintäkter	60	54 922
Summa övriga rörelseintäkter	31 307	94 253

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-67 464	-32 433
Reparationer	0	-71 642
Försäkringspremier	-47 028	-38 824
Kabel- och digital-TV	-30 465	-27 480
Obligatoriska besiktningar	-34 500	-8 625
Snö- och halkbekämpning	-53 250	-29 000
Förbrukningsinventarier	-20 168	-3 888
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 733
Vatten	-147 616	-124 167
Fastighetsel	-28 030	-40 494
Uppvärmning	-180 618	-147 705
Sophantering och återvinning	-70 248	-60 090
Förvaltningsarvode drift	0	-3 850
Summa driftskostnader	-679 387	-589 931



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-48 576	-47 538
IT-kostnader	-7 929	-2 395
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-12 113
Övriga förvaltningskostnader	-13 804	-15 748
Kreditupplysningar	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 775	-11 592
Kontorsmateriel	0	-4 506
Konsultarvoden*	-23 000	0
Bankkostnader	-3 686	-3 106
Advokat och rättegångskostnader*	-37 250	0
Summa övriga externa kostnader	-152 270	-97 024

* Föreningen ser över möjligheten att driva en rättsprocess mot BoKlok Housing AB.

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-24 250	-24 250
Sociala kostnader	-7 619	-7 619
Summa personalkostnader	-31 869	-31 869

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-372 917	-372 917
Avskrivning Installationer	-2 471	-2 471
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-375 387	-375 387



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	44 750 000	44 750 000
Mark	7 000 000	7 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 750 000	51 750 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 610 417	-2 237 500
	-2 610 417	-2 237 500
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-372 917	-372 917
	-372 917	-372 917
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 983 334	-2 610 417
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 766 666	49 139 583
Varav		
Byggnader	41 766 666	42 139 583
Mark	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 371 000	26 371 000
Totalt taxeringsvärde	26 371 000	26 371 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 200 000</i>	<i>23 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 171 000</i>	<i>3 171 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	24 706	24 706
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 706	24 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-12 353	-9 882
	-12 353	-9 882
Årets avskrivningar		
Installationer	-2 471	-2 471
	-2 471	-2 471
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	14 824	-12 353
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	14 824	-12 353
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 882	12 353
Varav		
Installationer	9 882	12 353

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 721	18 018
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	11 884
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 111	7 616
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	839	823
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 672	38 342

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto	5 600	9 807
Transaktionskonto	408 245	878 461
Summa kassa och bank	413 844	888 268



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	21 921 250	22 321 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 00	-400 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 000 000	-7 531 250
Långfristig skuld vid årets slut	13 521 250	14 390 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,25%	2024-09-30	8 000 000,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2026-09-01	6 790 000,00	400 000,00	6 390 000,00
STADSHYPOTEK	4,81%	2026-09-01	7 531 250,00	0,00	7 531 250,00
Summa			22 321 250,00	400 000,00	21 921 250,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Det lån som ska omförhandlas under året har en lagd amorteringsplan på 0 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren, utifrån lagd amorteringsplan, är 2 000 000 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna driftskostnader	6 000	0
Upplupna elkostnader	3 052	7 272
Upplupna värmekostnader	37 129	35 688
Upplupna kostnader för renhållning	2 245	2 054
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	107 662	111 932
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 587	168 946

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 240 000	24 240 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Vagnhärad, datum enligt digital signering

Jimmy Selkälä

Jimmy Lakanen

Marius Jovaisa

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Blåsippan

Org. nr. 769629-4458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsordning 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 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 revisionsordning i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen 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 revisionssed 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 vi 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 tryggt 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 överträdelse 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-04 10:03:26 GMT+02:00
Transaktions-ID: 905d20113ee84c478e05c6c3d839bafd

Verifikat

Transaktion 09222115557514259785

Dokument

BoKlok Blåsippan - Årsredovisning 2023-12-31

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2024-04-02 14:44:03 CEST (+0200) av Malin

Lind (ML)

Färdigställt 2024-04-04 10:04:18 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lind (ML)

Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

Signerare

Jimmy Sälkälä (JS)

jimmy.selkala@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JIMMY TAPIO SELKÄLÄ"

Signerade 2024-04-02 15:25:05 CEST (+0200)

Jimmy Lakanen (JL)

jimmy.lakanen@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jimmy Juhani Lakanen"

Signerade 2024-04-02 14:46:34 CEST (+0200)

Marius Jovaisa (MJ1)

marius.jovaisa@hygienbygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARIUS JOVAISA"

Signerade 2024-04-04 08:44:13 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ2)

maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2024-04-04 10:04:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514259785

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Blåsippan

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
BoKlok Blåsippan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

