



# Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Bergakungen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1.</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-15. Stadgar registrerades 2016-11-01 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alingsås Bergakungen 1	2014	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 744 kvm. Byggnadernas totalyta är 3744 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Patrik Johansson	Ordförande
Carolina Bergström Morina	Styrelseledamot
Johanna Andersson	Styrelseledamot
Jonas Ljunggren	Styrelseledamot
Madeleine Granander	Styrelseledamot
Andreas Andersson	Suppleant
Maria Hübinette	Suppleant

### Valberedning

Maria Svantesson

### **Firmateckning**

Firman tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

### **Revisorer**

Susanne Andersson Revisor

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-22.

Extra föreningsstämma hölls 2003-05-07. Förändring i styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

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

### **Planerade underhåll**

**2025** ● Målning träpanel

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk och teknisk förvaltning samt markskötsel SBC

### **Övrig verksamhetsinformation**

Styrelsen har beslutat att installera laddstolpar till ca 40 parkeringsplatser, installationen sker i början av 2024.

Föreningen har under verksamhetsåret haft två gemensamma städdagar, en under våren och en under hösten.

I samband med ordinarie årsstämma hade föreningen en gårdsfest.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

På grund av inflation och förändrad räntenivå på föreningens lån har styrelsen beslutat att höja avgifterna enligt följande:

Från och med 2023-01-01: 6%

Från och med 2023-09-01: 15%

Från och med 2024-01-01: 20%

Från och med 2024-05-01: 15%

En extraamortering på 500 000 kr gjordes 2023-03-15.

#### **Förändringar i avtal**

Föreningen har haft ett serviceavtal på fjärrvärmeanläggningen som Alingsås Energi valde att säga upp till årsskiftet 2023/2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 603 240	2 353 387	2 589 409	-
Resultat efter fin. poster	-151 876	-67 870	316 276	-
Soliditet (%)	66	65	65	64
Yttre fond	1 820 488	790 880	568 960	-
Taxeringsvärde	84 325 000	84 325 000	84 325 000	84 325 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 911	9 130	9 216	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 911	9 130	9 216	-
Sparande per kvm totalyta, kr	190	212	312	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	10	15	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	59	64	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	106	124	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,43	0,61	-	-
Räntekänslighet (%)	13,47	-	-	-

**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 vatten och värme (totalt 322 160 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

## Upplysning vid förlust

Föreningen har en god ekonomi och har haft ett bra kassaflöde under flera år. Ekonomin har påverkats av ökade räntekostnader vilket ger ett negativt resultat. Styrelsen har tagit beslut om flera avgiftshöjningar för att täcka ökade kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	63 230 000	-	-	63 230 000
Fond, yttre underhåll	790 880	-	1 029 608	1 820 488
Balanserat resultat	514 168	-67 870	-1 029 608	-583 309
Årets resultat	-67 870	67 870	-151 876	-151 876
<b>Eget kapital</b>	<b>64 467 179</b>	<b>0</b>	<b>-151 876</b>	<b>64 315 303</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	446 298
Årets resultat	-151 876
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 029 608
<b>Totalt</b>	<b>-735 185</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-735 185</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 603 240	2 353 387
Övriga rörelseintäkter	3	1 521	60 240
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 604 761</b>	<b>2 413 627</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 112 035	-1 103 085
Övriga externa kostnader	8	-251 720	-240 827
Personalkostnader	9	-64 251	-63 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-863 113	-863 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 291 119</b>	<b>-2 270 403</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>313 641</b>	<b>143 224</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 703	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-483 220	-211 105
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-465 517</b>	<b>-211 094</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-151 876</b>	<b>-67 870</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-151 876</b>	<b>-67 870</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	95 908 948	96 736 072
Markanläggningar	12	568 785	604 773
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 477 733</b>	<b>97 340 846</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>96 477 733</b>	<b>97 340 846</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 548	3 763
Övriga fordringar	13	1 527 830	1 538 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 664	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 625 042</b>	<b>1 542 386</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 525	178 568
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 525</b>	<b>178 568</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 628 568</b>	<b>1 720 954</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 106 300</b>	<b>99 061 800</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 230 000	63 230 000
Fond för yttre underhåll		1 820 488	790 880
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 050 488</b>	<b>64 020 880</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-583 309	514 168
Årets resultat		-151 876	-67 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-735 185</b>	<b>446 299</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 315 303</b>	<b>64 467 179</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	24 503 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>24 503 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 363 400	9 680 000
Leverantörsskulder		79 994	120 650
Övriga kortfristiga skulder		29 692	28 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	317 912	261 926
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 790 998</b>	<b>10 091 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 106 300</b>	<b>99 061 800</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>313 641</b>	<b>143 224</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	863 113	863 013
	<b>1 176 754</b>	<b>1 006 237</b>
Erhållen ränta	17 703	11
Erlagd ränta	-486 467	-207 358
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>707 990</b>	<b>798 891</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-351 215	114 495
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 623	-43 149
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>376 398</b>	<b>870 237</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-820 000	-320 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-820 000</b>	<b>-320 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-443 602</b>	<b>550 237</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 716 387</b>	<b>1 166 151</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 272 786</b>	<b>1 716 387</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 155 584	1 933 754
Hysesintäkter p-plats	27 836	24 336
Hysesintäkter p-plats, moms	3 984	1 764
Vatten	0	127 548
Kallvatten	0	93 557
Kallvatten, moms	118 155	23 325
Varmvatten	0	109 775
Varmvatten, moms	121 288	23 019
Uppvärmning, moms	160 381	10 506
Pantsättningsavgift	9 450	5 796
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	-4	7
<b>Summa</b>	<b>2 603 240</b>	<b>2 353 387</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 521	180
Försäkringsersättning	0	60 060
<b>Summa</b>	<b>1 521</b>	<b>60 240</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 800	11 315
Städning enligt avtal	0	1 216
Brandskydd	0	7 054
Gårdkostnader	13 293	19 293
Gemensamma utrymmen	0	1 308
Snöröjning/sandning	30 720	20 500
Serviceavtal	30 103	18 533
Fordon	0	3 095
Förbrukningsmaterial	875	22 316
<b>Summa</b>	<b>76 791</b>	<b>104 630</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	14 743
Dörrar och lås/porttele	0	556
Övriga gemensamma utrymmen	0	60 510
VVS	5 532	5 649
Ventilation	27 930	0
Elinstallationer	3 798	0
Tak	0	13 854
Fasader	838	0
Fönster	0	3 395
<b>Summa</b>	<b>38 098</b>	<b>98 707</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	33 150	39 048
Uppvärmning	336 646	219 077
Vatten	168 479	137 134
Sophämtning/renhållning	182 667	194 150
Grovsopor	0	24 193
<b>Summa</b>	<b>720 942</b>	<b>613 602</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 918	95 879
Kabel-TV	222 286	140 959
Bredband	0	49 309
<b>Summa</b>	<b>276 204</b>	<b>286 147</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	313
Tele- och datakommunikation	1 444	1 094
Juridiska åtgärder	0	6 266
Inkassokostnader	1 546	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 375	3 500
Styrelseomkostnader	0	6 559
Fritids och trivselkostnader	12 751	4 126
Föreningskostnader	1 273	0
Förvaltningsarvode enl avtal	182 986	141 751
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	14 184	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	13 117
Korttidsinventarier	0	33 714
Administration	3 498	15 028
Konsultkostnader	3 499	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 810
Föreningsavgifter	0	5 724
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	3 825
<b>Summa</b>	<b>251 720</b>	<b>240 827</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	51 747	48 300
Arbetsgivaravgifter	12 504	15 178
<b>Summa</b>	<b>64 251</b>	<b>63 478</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	481 983	210 846
Ränta checkräkning	12	0
Dröjsmålsränta	114	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 112	0
Övriga räntekostnader	0	259
<b>Summa</b>	<b>483 220</b>	<b>211 105</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	102 469 894	102 469 894
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>102 469 894</b>	<b>102 469 894</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 733 822	-4 906 797
Årets avskrivning	-827 125	-827 025
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 560 946</b>	<b>-5 733 822</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>95 908 948</b>	<b>96 736 072</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 300 000</i>	<i>20 300 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 355 000	63 355 000
Taxeringsvärde mark	20 970 000	20 970 000
<b>Summa</b>	<b>84 325 000</b>	<b>84 325 000</b>

<b>NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	719 829	719 829
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>719 829</b>	<b>719 829</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-115 056	-79 068
Årets avskrivning	-35 989	-35 989
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-151 045</b>	<b>-115 056</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>568 785</b>	<b>604 773</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	160 363	0
Momsavräkning	97 424	0
Klientmedel	0	1 537 819
Övriga kortfristiga fordringar	783	804
Transaktionskonto	375 499	0
Borgo räntekonto	893 761	0
<b>Summa</b>	<b>1 527 830</b>	<b>1 538 623</b>



## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	77 664	0
<b>Summa</b>	<b>77 664</b>	<b>0</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-02-28	0,41 %	8 360 000	8 440 000
SEB	2024-03-28	4,68 %	8 860 000	9 440 000
SEB	2024-01-28	0,41 %	7 360 000	7 440 000
SEB	2024-02-28	0,47 %	8 783 400	8 863 400
<b>Summa</b>			<b>33 363 400</b>	<b>34 183 400</b>
Varav kortfristig del			33 363 400	9 680 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 763 400 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 998	7 245
Uppl kostnad arvoden	57 300	53 851
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	19 822
Förutbet hyror/avgifter	238 610	181 008
<b>Summa</b>	<b>317 912</b>	<b>261 926</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 083 400	39 083 400

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK i samtliga bostäder genomförs i januari 2024. Utvändiga gatubelysning byts ut till LED i januari 2024. Installation av laddstolpar sker i januari 2024. Spolning av stammar i flerfamiljshusen utförs i februari 2024. Föreningen byter bank från SEB till Nordea från och med 2024-03-01 pga. bättre ränteeerbjudande.

## Underskrifter

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

89

---

Carolina Bergström Morina  
Styrelseledamot

---

Johanna Andersson  
Styrelseledamot

---

Jonas Ljunggren  
Styrelseledamot

---

Madeleine Granander  
Styrelseledamot

---

Patrik Johansson  
Ordförande

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

---

Borevision  
Susanne Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 15:14

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm • 06.05.2024 17:09

DOCUMENT ID:  
HkvcG\_IGR

ENVELOPE ID:  
Skzi5fdLfa-HkvcG\_IGR

DOCUMENT NAME:  
Brf BoKlok Bergakungen, 769623-4041 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LJUNGGREN jonas.ljunggren1@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:24 06.05.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/06) IP: 91.130.21.28
2. PATRIK JOHANSSON patrik.johansson@alltronic.se	Signed Authenticated	06.05.2024 20:40 06.05.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/26) IP: 94.234.118.215
3. MADELEINE GRANANDER Madeleine.granander@lerum.se	Signed Authenticated	06.05.2024 20:48 06.05.2024 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/22) IP: 213.204.198.172
4. CAROLINA BERGSTRÖM MORINA Carolinaaa.m@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 21:55 06.05.2024 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/19) IP: 213.204.198.123
5. JOHANNA ANDERSSON johanna_andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:52 06.05.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/30) IP: 213.204.198.189
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:14 08.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Bergakungen, org.nr. 769623-4041

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Bergakungen 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Bergakungen 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 ledamöters 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 15:15

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm • 06.05.2024 17:09

DOCUMENT ID:  
BkZPcfu8f0

ENVELOPE ID:  
SkXIqMOUGC-BkZPcfu8f0

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Bergakungen.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:15 08.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

\* 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