

# Årsredovisning

---

## *Brf BoKlok Klingan*

769631-4876

Styrelsen för Brf BoKlok Klingan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Boklok Klingan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende 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 är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2018-05-31 fastigheten Knivsta Gredelby 7:93 av BoKlok Housing AB.

Bygghuset på fastigheten består av 46 lägenheter. Fem huskroppar innehåller sex lägenheter och fyra huskroppar innehåller fyra lägenheter. I anslutning till husen ligger separata förrådsbyggnader med ouppvärmade lägenhetsförråd. Föreningen har 53 parkeringar med elstolpe.

Fastighetens värdeår är 2017. Taxeringsvärdet är 63 800 000 kr (tidigare 51 600 000) varav 55 000 000 kr är byggnader och 8 800 000 kr är mark. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

### Lägenhetsfördelning:

10 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

18 st 4 rum och kök.

Den totala boytan är ca: 3 240 kvm.

### Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning har svarat för den ekonomiska förvaltningen under året. Östuna åkeri har svarat för snöröjningen.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-04-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

David Joelsson	Ordförande
Frída Jansson	Ledamot
Dennis Jansson	Ledamot
Peter Jonsson	Ledamot, avgått under året

Sofie Alexandersson	Suppleant
Rickard Bergström	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Revisorer

Peter Lindqvist	Ordinarie
Borev Revision AB	

Sanna Lindqvist	Suppleant
Borev Revision AB	

FJ DJ DS

### Valberedning

Jonathan Törnqvist och Sarah Wedin

### Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-01-18 och den ekonomiska planen är registrerad 2017-06-01.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Boklok har inte kommit med någon sammanställning av kostnaden för el och fjärrvärme för perioden 180707-190930 som föreningen ska stå för. Det finns sedan 2019 en upplupen kostnad för detta på 361 500 kr.

Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2023 med 15 %. Föreningen har även registrerat nya stadgar. Dessa är registrerade av Bolagsverket 2024-01-18.

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har vid årets slut 61 (fg. 63) medlemmar fördelade på 46 lägenheter. Under året har 17 medlemmar lämnat föreningen och 15 nya har tillkommit. 11 st överlåtelse har skett till ett snittpris av 29 965 kr/kvm.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Räntekänsligheten i föreningen är 14,42%, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% motsvarar det en ökning av årsavgiften om 14,42%. Lånevillkoren för föreningens lån kan ses under not 10.

Föreningen har idag ingen framtagen underhållsplan. Föreningen är så pass nybyggd att knappt något planerat underhåll har utförts ännu.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning, tkr	3 004	2 463	2 340	2 322	2 284
Årets resultat, tkr	-493	-786	-312	-188	-138
Soliditet, %	69	68	68	68	68
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	867	707	678		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	93	93	94		
Skuldsättning/kvm, kr	12 504	12 631	12 830		
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	12 504	12 631	12 830		
Sparande/kvm, kr	146	56	202		
Räntekänslighet, %	14,42	17,88	18,94		
Energikostnad/kvm, kr	177	191	169		
Eget kapital, tkr	90 216	90 709	91 495		
Taxeringsvärde, tkr	63 800	63 800	51 600		
Årsavgift bostäder/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	867	707	678		
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	63,50	64,15	80,56		
Genomsnittlig skuldränta, %	3,39	2,34	1,12		
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	30	30	30		
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	0	0	6		
Antal överlåtelse, bostäder	11	6	7		
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	29 965	33 304	31 193		

F D 03

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens nya allmänna råd och är intäkter från årsavgifter samt tillägget för TV, bredband och telefoni delat på den yta som är upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total boyta. Hushållsel ingår inte i årsavgiften, var bostadsrätt har eget abonnemang.

#### **Uppllysning vid förlust**

Föreningens resultat visar en förlust på 493 tkr. Det är inte ovanligt att nybyggda föreningar visar förlust p.g.a. stora avskrivningar (ca 967 tkr per år). Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom justerade årsavgifter och upptagande av lån.

F)  DJ

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	92 100 000	350 893	-955 787	-786 068
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-786 068	786 068
Förändring fond yttre underhåll		97 200	-97 200	
Årets resultat				-493 487
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>92 100 000</b>	<b>448 093</b>	<b>-1 839 056</b>	<b>-493 487</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 839 056
Årets resultat	-493 487
<i>Summa</i>	<i>-2 332 543</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	97 200
Balanseras i ny räkning	-2 429 743
<i>Summa</i>	<i>-2 332 543</i>

Årlig minsta avsättning till fond för yttre underhåll är enligt föreningens stadgar 30 kr per kvm, totalt 97 200 kr.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

FJ DJ 03

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 003 863	2 463 396
Övriga rörelseintäkter		11 153	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 015 016</b>	<b>2 463 396</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3, 4	-1 025 168	-1 083 726
Övriga externa kostnader	5	-137 221	-145 659
Personalkostnader	6	-11 961	-92 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 856	-966 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 141 206</b>	<b>-2 288 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>873 810</b>	<b>174 877</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 253	2 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 380 550	-963 879
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 367 297</b>	<b>-960 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-493 487</b>	<b>-786 068</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-493 487</b>	<b>-786 068</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-493 487</b>	<b>-786 068</b>

03 E J

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	130 622 796	131 589 652
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		130 622 796	131 589 652
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 622 796</b>	<b>131 589 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och kundfordringar		4 270	–
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 939	11 940
Övriga fordringar		11 206	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	80 521	75 635
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		107 936	87 575
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		845 218	802 828
<i>Summa kassa och bank</i>		845 218	802 828
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>953 154</b>	<b>890 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 575 950</b>	<b>132 480 055</b>

F) 

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 100 000	92 100 000
Fond för yttre underhåll		448 093	350 893
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>92 548 093</i>	<i>92 450 893</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 839 056	-955 787
Årets resultat		-493 487	-786 068
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 332 543</i>	<i>-1 741 855</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 215 550</b>	<b>90 709 038</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 602 244	40 513 548
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 602 244</b>	<b>40 513 548</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 911 304	411 304
Förskott från kunder		3 249	3 249
Leverantörsskulder		150 430	83 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	693 173	758 930
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 758 156</b>	<b>1 257 469</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 575 950</b>	<b>132 480 055</b>

FJ  
DS



## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	873 810	174 877
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	966 856	966 856
Erhållen ränta	13 253	2 934
Erlagd ränta	-1 380 550	-963 879
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>473 369</i>	<i>180 788</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-20 362	-2 366
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	687	68 149
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>453 694</b>	<b>246 571</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-411 304	-643 152
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-411 304</b>	<b>-643 152</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>42 390</b>	<b>-396 581</b>
Likvida medel vid årets början	802 828	1 199 409
Likvida medel vid årets slut	845 218	802 828

FJ 

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	2 669 313	2 162 881
Hysesintäkter p-platser	185 589	166 057
TV, bredband och telefoni	140 898	126 408
Avgift andrahandsuthyrning	8 063	8 050
Summa	<b>3 003 863</b>	<b>2 463 396</b>

I årsavgifterna ingår värme, vatten och fastighetsel.

Not 3 Driftskostnader	2023	2022
Snöröjning och sandning	34 734	26 400
Serviceavtal Certego, nycklar	18 108	5 602
Fastighetsel	82 784	109 461
Fjärrvärme	281 744	268 318
Vatten och avlopp	208 431	242 437
Avfallshantering	154 676	205 750
Fastighetsförsäkring	57 954	55 461
TV, bredband och telefoni	140 995	126 604
Städdagar	473	1 390
Trädgårdsskötsel	25 384	–
Summa	<b>1 005 283</b>	<b>1 041 423</b>

I september 2022 gjordes en avläsning av föreningens vattenmätare för första gången sedan 2019-04-14. Pga en för låg preliminärdebitering så blev kostnaden för kvartal 4 ca 50 000 kr högre än en normal vattenfaktura. Därav skillnaden mellan åren.

FD  
03

Not 4	Löpande reparationer	2023	2022
	Ventilation, filter	8 652	10 452
	Reparationer bostäder	10 948	14 366
	Dörrar och lås	–	6 414
	Planteringar, träd och buskar	285	–
	Vatten och avlopp	–	11 071
	<b>Summa</b>	<b>19 885</b>	<b>42 303</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Revisionarvode	22 000	21 000
	Styrelsemöten/föreningsstämma/gemensamma aktiviteter	3 335	3 197
	Ekonomisk förvaltning, inkl parkeringshantering	70 377	63 741
	Förbrukningsinventarier/material	19 840	47 851
	Avgifter Bolagsverket	3 200	800
	Bankkostnader	3 666	3 300
	Föreningsavgifter	5 850	5 770
	Advokatkostnader	8 625	–
	Reparation gräsklippare	328	–
	<b>Summa</b>	<b>137 221</b>	<b>145 659</b>

Not 6	Personalkostnader	2023	2022
	Styrelsearvoden	10 235	72 450
	Sociala avgifter	1 726	19 828
	<b>Summa</b>	<b>11 961</b>	<b>92 278</b>

Styrelsen har frånsagt sig arvodet från stämman 2023 till stämman 2024.

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	135 940 504	135 940 504
	Utgående anskaffningsvärden	135 940 504	135 940 504
	Ingående avskrivningar	-4 350 852	-3 383 996
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-966 856	-966 856
	Utgående avskrivningar	-5 317 708	-4 350 852
	<b>Redovisat värde</b>	<b>130 622 796</b>	<b>131 589 652</b>

Av anskaffningsvärdet är 39 254 934 kr mark som inte är föremål för avskrivning.

FJ 

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Trygg Hansa	39 775	38 068
	Telia	23 860	21 100
	ABJ Boförvaltning AB	16 406	16 000
	Certego	479	467
	<b>Summa</b>	<b>80 520</b>	<b>75 635</b>

Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Nordea Hypotek, 3,13% ränta, villkorsändras 2024-06-19	19 700 000	19 900 000
	Nordea Hypotek, 3,63% ränta, villkorsändras 2026-06-17	20 813 548	21 024 852
	Kortfristig del av fastighetslån	-19 911 304	-411 304
	<b>Summa</b>	<b>20 602 244</b>	<b>40 513 548</b>

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningens löpande amortering är för tillfället 411 304 kr per år.

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Beräknade styrelsearvode och sociala avgifter	–	79 871
	Upplupna räntekostnader	60 984	61 603
	Förutbetalda hyror och avgifter	252 689	233 956
	Beräknad kostnad el och fjärrvärme, 180707-190930	361 500	361 500
	Beräknat arvode revision	18 000	16 000
	Beräknat kostnad snöröjning, december 2022	–	6 000
	<b>Summa</b>	<b>693 173</b>	<b>758 930</b>

Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 930 504	43 930 504
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>43 930 504</b>	<b>43 930 504</b>

FJ  
DJ

Not 12      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 7,25 % från 1 januari 2024. Föreningen har registrerat nya stadgar den 18 januari 2024.

UNDERSKRIFTER

Knivsta 12 / 2 - 2024



David Joelsson

Dennis Jansson



Frida Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 16 / 2 - 2024



Peter Lindqvist  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Klingan, org.nr 769631-4876

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Klingan för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

och god 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 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Klingan för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 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.

Uppsala den 16 februari 2024



Peter Lindqvist  
Revisor