

Årsredovisning

Brf BoKlok Styrmannen
769633-3454

Styrelsen för Brf BoKlok Styrmanen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Hammarö Bärstad 1:177 består av tre radhuslängor i två våningar med totalt 17 bostadsrätter. Varje bostadsrätt har ett förråd och parkering sker på uppfarten till varje bostad. Samtliga bostäder i föreningen är 4 rum och kök om 108 m². Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Den totala boytan är ca 1 836 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare ingår. Föreningens fastighet är byggd under 2017 och 2018.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per m² bostadsarea. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen saknar upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Medlemmarna sköter själva fastighetsskötseln.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marie Becker	Ledamot	Ordförande
Jimmy Sandberg	Ledamot	
Andreas Andersson Hjerdt	Ledamot	
Åsa Enefalk	Ledamot	
Staffan Vendin	Suppleant	
Anders Rhodin	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utbetalats och reserverats med totalt 29 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Peter Rosengren

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-11-22.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Upplysningar vid förlust

Föreningen gör i år en förlust på 222 tkr. Förlusten beror till största delen på höjda räntekostnader och innebär att föreningen har ett negativt fritt eget kapital. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet bedömer styrelsen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen bedömer heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Årsavgifter

Från och med 1/4 -2023 höjdes årsavgifterna med 3,1%. Genomsnittlig årsavgift är 568 kr per m². Utöver månadsavgiften tillkommer preliminär debitering av vattenförbrukning, avräkning sker en gång per år. Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med ca. 5,8%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2018, fastigheten befrias från fastighetsavgift femton år efter fastställt värdeår (2019-2033).

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 043	1 019	1 019	1 019
Resultat efter finansiella poster	-222	-11	77	85
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	568	555	555	555
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,4	88,3	92,4	92,7
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 287	11 423	11 560	11 696
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 287	11 423	11 560	11 696
Räntekänslighet (%)	19,9	20,6	20,8	21,1
Sparande per kvm (kr/kvm)	132	259	280	277
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	65	51	50	46
Balansomslutning	51 425	51 811	52 081	52 199
Soliditet (%)	59,2	59,1	58,9	58,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	30 345 000	220 320	87 521	-10 632	30 642 209
Disposition av föregående års resultat			-10 632	10 632	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		55 080	-55 080		0
Årets resultat				-222 267	-222 267
Eget kapital 2023-12-31	30 345 000	275 400	21 809	-222 267	30 419 942

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	21 809
Årets resultat	-222 267
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-200 458

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	55 080
Att i ny räkning överföres	-255 538
Att balansera i ny räkning	-200 458

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 042 695	1 018 980
Övriga rörelseintäkter	3	85 509	135 071
Summa rörelseintäkter		1 128 204	1 154 051
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-260 864	-232 548
Övriga externa kostnader	5	-53 629	-56 340
Personalkostnader och arvoden	6	-35 483	-38 241
Avskrivningar	7	-423 360	-423 360
Summa rörelsekostnader		-773 336	-750 489
Resultat före finansiella poster		354 868	403 562
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 135	-414 194
Summa finansiella poster		-577 135	-414 194
Resultat efter finansiella poster		-222 267	-10 632
Årets resultat		-222 267	-10 632

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

50 068 080

50 491 440

Summa materiella anläggningstillgångar

50 068 080

50 491 440

Summa anläggningstillgångar

50 068 080

50 491 440

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

-109

11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

42 415

25 259

Summa kortfristiga fordringar

42 306

25 270

Kassa och bank

Kassa och bank

1 314 556

1 294 719

Summa kassa och bank

1 314 556

1 294 719

Summa omsättningstillgångar

1 356 862

1 319 989

SUMMA TILLGÅNGAR

51 424 942

51 811 429

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		30 345 000	30 345 000
Fond för yttre underhåll		275 400	220 320
Summa bundet eget kapital		30 620 400	30 565 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		21 809	87 521
Årets resultat		-222 267	-10 632
Summa fritt eget kapital		-200 458	76 889

Summa eget kapital		30 419 942	30 642 209
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	18 437 500	18 837 500
Summa långfristiga skulder		18 437 500	18 837 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 286 000	2 136 000
Leverantörsskulder		51 954	4 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	229 546	191 280
Summa kortfristiga skulder		2 567 500	2 331 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 424 942	51 811 429
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-222 267	-10 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	423 360	423 360
Betald skatt	120	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

201 213 412 728

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-17 156	6 748
Förändring av leverantörsskulder	47 514	-42 731
Förändring av kortfristiga skulder	38 266	33 742

Kassaflöde från den löpande verksamheten

269 837 410 487

Finansieringsverksamheten

Amortering	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000

Årets kassaflöde

19 837 160 487

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 294 719 1 134 232

Likvida medel vid årets slut

1 314 556 1 294 719

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 042 695	1 018 980
Summa	1 042 695	1 018 980

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vattenintäkter	85 509	94 321
Övriga intäkter	0	40 750
Öresutjämning	-1	0
Summa	85 508	135 071

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Filter, ventilation och OVK	21 648	0
Reparation och underhåll	41 948	62 941
Vatten och avlopp	118 460	94 381
Fastighetsförsäkring	42 797	33 938
Kabel-TV	30 311	29 302
Övrigt	5 700	11 986
Summa	260 864	232 548

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	7 875	7 750
Förvaltningskostnader	36 328	32 770
Övriga föreningskostnader	9 426	15 820
Summa	53 629	56 340

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	27 000	29 000
Sociala avgifter	8 483	9 241
Summa	35 483	38 241

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	52 326 000	52 326 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 326 000	52 326 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 834 560	-1 411 200
Årets avskrivningar	-423 360	-423 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 257 920	-1 834 560
Utgående redovisat värde	50 068 080	50 491 440
Taxeringsvärde Bärstad 1:177		
Taxeringsvärden byggnader	20 349 000	20 349 000
Taxeringsvärden mark	5 610 000	5 610 000
Summa	25 959 000	25 959 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	40 078 080	40 501 440
Bokfört värde mark	9 990 000	9 990 000
Summa	50 068 080	50 491 440

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 345	14 315
Ekonomisk förvaltning	10 703	0
Kabel-TV	6 927	6 504
Övrigt	4 440	4 440
Summa	42 415	25 259

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	3,760	2027-08-27	150 000	9 212 500
Nordea Hypotek AB	4,651	2024-08-30	0	2 036 000
Nordea Hypotek AB	1,450	2025-08-20	100 000	9 475 000
Totalt			250 000	20 723 500
Avgår kortfristig del				-2 286 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				18 437 500

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 250 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 19 773 500 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	66 783	65 395
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	95 681	83 175
Underhåll	24 072	0
Revision	8 000	8 000
Arvode inkl. sociala avgifter	34 710	34 710
Övrigt	300	0
Summa	229 546	191 280

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 036 000	22 036 000
Summa	22 036 000	22 036 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Marie Becker
Ordförande

Andreas Andersson Hjerdt
Ledamot

Jimmy Sandberg
Ledamot

Åsa Enefalk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2024



Brf BoKlok Styrmannen för 20230101-20231231.pdf

(1330322 byte)
SHA-512: 748761a866063c762443fe82cf32aca2d0652
b257fbfbc389da586793be74534f272b8c251ef4d9649d
05175048b3f3f4ce947fe0b3ecc64780a9aa8647623ee

Underskrifter

2024-05-16 22:04:04 (CET)



Anna Marie Becker

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 06:43:52 (CET)



Andreas Peter Andersson Hjerdt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 06:54:05 (CET)



Bengt Jimmy Sandberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 07:00:40 (CET)



Åsa Enefalk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 09:53:11 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

fa530d27a0193cd54d2c55c7075557b904abc0eea6b13e1bca6cc1a9647f0cd54bfe8293520714444ec151aa6d429d4fffc5e39ec94e665d692f8cdb53f754b6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Styrmannen, org. nr 769633–3454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Styrmannen för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 på 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 på 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 Styrman-
nen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 obe-
roende 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 be-
träffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning inne-
fattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvar-
lig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfatt-
ning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-
solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av
föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlö-
pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för-
eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt-
ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll-
eras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt ut-
talande 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 försum-
melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen,
eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-
lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-
ningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av före-
ningens 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 ersätt-
ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner
av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-
gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder
jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställ-
ning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och för-
slaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig
främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-
ningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning
med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuse-
rar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden
som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdel-
ser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går ige-
nom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder
och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om an-
svarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag grans-
kat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hammarö den 2024-

Peter Rosengren

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2024



RB Bostadsrättsföreningen BoKlok
Styrmannen.pdf

(162794 byte)
SHA-512: ba4a46bf8e671ce3294034f6cca4c73b34418
e8ac2216d38e77b66f952c6435c9888011077271842ad6
e2f731125ae6dad639ebc64e5feada63cd7d35e87a36f

Underskrifter

2024-05-17 09:54:19 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
06d8bfbfc6547f18f724b8b51dcc60007c2c523e674face131cf6ed224d10547209eb3ae57f082b2453522f0a27dc39e0e2e6a1d543b9c080e601977c37593c1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.