

ÅRSREDOVISNING  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BOKLOK KNYTTET

769639-8531

RÄKENSKAPSÅR  
2023-01-01 – 2023-12-31

---

## SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

---

### Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

### Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

### Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

### Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

### Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

### Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

# ÅRSREDOVISNING

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK KNYTTET

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

---

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

#### VERKSAMHETEN

##### Allmänt om verksamheten

###### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

###### Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-16 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö. Föreningens adress är Axel Quidings Gata 2-10.

###### Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Knyttet 1 i Växjö kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2023. Lägenheternas totalyta är 2 724 m<sup>2</sup>. Föreningen består av 40 bostadsrätter.

###### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Stig-Göran Hultsbo	Ordförande (avgått 2023-09-04)
Stefan Gustafsson	Ordinarie ledamot (avgått 2023-09-04)
Mia Malmström	Ordinarie ledamot (avgått 2023-09-04)
Mattias Pettersson	Suppleant (avgått 2023-09-04)
Danijel Ivic	Ordförande (tillträtt 2023-09-04)
Atenas Ocharan	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-09-04)
Helmer Svensson	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-09-04)
Helena Berensson	Suppleant (tillträtt 2023-09-04)
Lise Östensson	Suppleant (tillträtt 2023-09-04)

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

###### Revisorer

Grant Thornton Sweden AB	Ordinarie revisor
--------------------------	-------------------

###### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Danijel Ivic (sammankallande) och Helmer Svensson. Dessa tillträdde som ordinarie ledamöter i styrelsen 2023-09-04 och därefter är valberedningen vakant.

###### Föreningsstämmor

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-10, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 4. Vid den extra föreningsstämman antog föreningen nya stadgar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 8.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-04, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 13. Vid den extra föreningsstämman avgick de ordinarie ledamöterna Stig-Göran Hultsbo, Stefan Gustafsson och Mia Malmström samt suppleanten Mattias Petterson. I deras ställen tillträdde Danijel Ivic, Atenas Ocharan och Helmer Svensson som ordinarie ledamöter samt Helena Berensson och Lise Östensson som suppleanter.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningens medlemmar tillträtt sina bostadsrätter. Föreningens medlemmar har valts in till styrelse på en extra föreningsstämma. Dessutom har föreningen valt att anta nya stadgar.

### Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

### Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

### Årsavgifter

Under 2024 finns det ingen beslutad höjning gällande årsavgiften.

## MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 40

Överlåtelse under året: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4

Tillkommande medlemmar: 45

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

## STYRELSEN HAR ORDET

Den nya styrelsen, bestående av Danijel Ivic (ordförande), Atenas Ocharan (vice ordförande), Helmer Svensson (sekreterare), Helena Berensson (suppleant) och Lise Östensson (suppleant), tog över efter den byggande styrelsen i september efter årsstämman som hölls i WTC's lokaler nere vid järnvägsstationen. Vi påpekade direkt på det konstituerande mötet att vi inte skulle ta ut något arvode för vårt arbete under det första året med tanken på alla skenande kostnader i samhället. Vi strävar efter en stabil ekonomi i vår förening och ser noggrant över samtliga utgifter. Under det gångna året hann vi med tre styrelsemöten och hann även med att arrangera lite glöggmys ute på gården under första advent. Något som uppskattades av de som kunde närvara och något vi ska göra flera gånger för att öka gemenskapen i vårt område!

Danijel Ivic, ordförande BRF Knyttet

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 066	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	148	0
Soliditet (%)	64,3	1,1
Likviditet (%)	10,7	0
Balansomslutning (tkr)	97 336	73 963
Eget kapital (tkr)	62 622	850
Total låneskuld (tkr)	33 382	0
Underhållsfond (tkr)	0	0
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	679,8*	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 255	0
Sparande/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	46,3	0
Räntekänslighet (%)	31,9	0
Energikostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	76,2	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 724 m<sup>2</sup> bostäder.

\* Siffran för årsavgift/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

### Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet:** Justerat eget kapital / totala tillgångar

**Likviditet:** Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

**Årsavgift/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Lån/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Sparande/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Räntekänslighet (%):** Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

**Energikostnad/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%):** Årsavgifter / totala rörelseintäkter

## FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	850 000	0	0	0
Inbetalda insatser	61 920 000			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	0	0
Årets resultat				-147 958
Belopp vid årets utgång	62 770 000	0	0	-147 958

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-147 958
Summa till stämmans förfogande	-147 958

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 408
Balanseras i ny räkning	-262 366

### Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror på årets avskrivningar. Dessa påverkar inte likviditeten och föreningen har alltså ett positivt kassaflöde.

## RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 065 917	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 065 917</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-251 914	0
Övriga externa kostnader	4	-214 814	0
Avskrivningar		-274 177	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-740 905</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>325 012</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-472 970	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-472 970</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-147 958</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-147 958</b>	<b>0</b>



## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	95 978 823	14 000 000
Pågående nyanläggningar	6	0	58 750 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 978 823</b>	<b>72 750 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>95 978 823</b>	<b>72 750 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		93 924	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	1 213 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	62 660	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156 584</b>	<b>1 213 077</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 200 188	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 200 188</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 356 772</b>	<b>1 213 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 335 595</b>	<b>73 963 077</b>

## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 770 000	850 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 770 000</b>	<b>850 000</b>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-147 958	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-147 958</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>62 622 042</b>	<b>850 000</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	22 088 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 088 000</b>	<b>0</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	11 294 000	0
Byggnadskreditiv	9	0	72 750 000
Leverantörsskulder		107 933	0
Beräknad fastighetsskatt		114 696	0
Förskott från kunder		948	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 107 976	363 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 625 553</b>	<b>73 113 077</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>34 713 553</b>	<b>73 113 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 335 595</b>	<b>73 963 077</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

2023-12-31 2022-12-31

### Översikt - periodens kassaflöde

<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Förändringar av likvida medel	1 200 188	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 200 188</b>	<b>0</b>

### Specifikation - periodens kassaflöde

#### Löpande resultat

Rörelseresultat	325 012	0
Justering avskrivningar och avsättningar	274 177	0
Justering reavinst/förlust, försäljning av anläggningstillgångar	0	0
Räntenetto	-472 970	0
Betald inkomstskatt	0	0
<b>Kassaflöde från det löpande resultatet</b>	<b>126 219</b>	<b>0</b>

#### Förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning (-) av kundfordringar	-93 924	0
Minskning(+)/ökning (-) av fordringar	1 150 417	-813 077
Minskning(-)/ökning (+) av leverantörsskulder	107 933	0
Minskning(-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	860 543	363 077
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 024 969</b>	<b>-450 000</b>

Kassaflöde från den löpande verksamheten -2 151 188 -450 000

#### Investeringsverksamheten

Förändringar från investeringsverksamheten	-23 503 000	-72 750 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-23 503 000</b>	<b>-72 750 000</b>

#### Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	61 920 000	450 000
Förändring av banklån netto	33 382 000	0
Förändring av övriga långfristiga skulder	-72 750 000	72 750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>22 552 000</b>	<b>73 200 000</b>

Summa förändring av likvida medel 1 200 188 0

## NOTER

### NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

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

### NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	975 600	0
Hysesintäkter p-plats	18 930	0
Varmvatten	18 261	0
El	51 303	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 837	0
Övriga intäkter	-14	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 065 917</b>	<b>0</b>

### NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
El	45 194	0
Värme	92 628	0
Vatten och avlopp	69 845	0
Sophämtning	44 247	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>251 914</b>	<b>0</b>

### NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Förvaltningskostnader	71 260	0
Revisionsarvode	12 989	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 837	0
Övriga kostnader	128 728	0
<b>Summa externa kostnader</b>	<b>214 814</b>	<b>0</b>

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	0	0
Nyanskaffningar	82 253 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 253 000</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-274 177	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-274 177</b>	<b>0</b>
 Bokfört värde byggnader	 81 978 823	 0
Ingående anskaffningsvärde mark	14 000 000	0
Nyanskaffningar	0	14 000 000
Bokfört värde mark	14 000 000	14 000 000
 Bokfört värde byggnader och mark	 95 978 823	 14 000 000
 <b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad – bostäder	16 000 000	
Mark - bostäder	9 000 000	
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>25 000 000</b>	

NOT 6 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	58 750 000	0
Under året nedlagda kostnader	23 503 000	58 750 000
Omfört till byggnad	-82 253 000	0
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>58 750 000</b>
Bokfört värde pågående arbeten	0	58 750 000

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	46 935	0
Övriga förutbetalda kostnader	15 725	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>62 660</b>	<b>0</b>

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Handelsbanken	4,92%	2024-06-30	11 126 000*	84 000
Handelsbanken	4,48%	2026-06-30	11 128 000	84 000
Handelsbanken	4,24%	2028-06-30	11 128 000	84 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>33 382 000</b>	<b>252 000</b>

\*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2024. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till: **32 122 000**

Ställda säkerheter 2023

Fastighetsinteckningar 33 508 000

NOT 9 BYGGNADSKREDITIV

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	0	72 750 000
Upplupen ränta	0	363 077
<b>Summa byggnadskreditiv</b>	<b>0</b>	<b>73 113 077</b>

Kreditivräntan har inte belastat kreditivet, BoKlok Housing AB tar denna kostnad. Utantag 4:e kvartalet 2022 där räntan belastade kreditivet per 2022-12-31 men betalats av BoKlok Housing AB efter årsskiftet. Limiten på kreditivet är 96 253 000 kronor.

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda ränteersättningar	896 752	363 077
Förutbetalda intäkter	144 536	0
Upplupna räntekostnader	66 688	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 107 976</b>	<b>363 077</b>

NOT 11 Väsentliga händelser efter balansdagen

Det finns fortsatt tre osålda lägenheter i bostadsrättsföreningen BoKlok Knyttet som BoKlok Housing AB köpt. BoKlok Housing AB kommer att täcka upp månadsavgiften för dessa tre lägenheter fram till dess att lägenheterna har sålts.

---

## STYRELSENS UNDERSKRIFTER

---

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Danijel Ivic  
*Ordförande*

Atenas Ocharan

Helmer Svensson

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

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson  
*Auktoriserad revisor*





# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:53

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 06.05.2024 13:18

DOCUMENT ID:

rJlf\_2NUzC

ENVELOPE ID:

SJfu2NUGA-rJlf\_2NUzC

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Knyttet - Årsredovisning 2023.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIJEL IVIC [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 13:21 06.05.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 194.15.212.33
2. Helmer Olof Gunnar Svensson [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 13:24 06.05.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 94.191.152.213
3. ATENAS DESIRE OCHARAN GUANI LO [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 13:42 06.05.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 83.187.167.119
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 13:53 06.05.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 194.14.78.10

\* 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 Knyttet

Org.nr. 769639 - 8531

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Knyttet för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Knyttets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsen 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Knytted för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Knytted enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:52

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 03.05.2024 15:45

DOCUMENT ID:

SJggY9vfGA

ENVELOPE ID:

BkyY9wzMA-SJggY9vfGA

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Knyttet - RB 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON [REDACTED]	Signed	06.05.2024 13:52	eID	Swedish BankID (DOB: [REDACTED])
	Authenticated	06.05.2024 13:52	Low	IP: 194.14.78.10

\* 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