

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Havsbrisen i Ystad

769629-2148



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Havsbrisen i Ystad

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ystad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Brf Trygg Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenn Ingvar Stefan Möller	Ordförande
Barbara Mononen	Styrelseledamot
Johan Rasmus Robin Åkesson	Styrelseledamot
Nazi Moradi	Styrelseledamot
Stefan Lanevi	Styrelseledamot
Christian Olsson	Suppleant
Margaux Nicole Günther	Suppleant

Valberedning

Rita Möller

Hanna Hansson

Firmateckning

Firman tecknas av Ordf Stefan Möller och ledamot Robin Åkesson

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Byte brandvarnare

Avtal med leverantörer

Service ventilation Gladsax Ventilation (Umia Ystad)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av rådande ränteläge samt att flertal lån låg för omplacering nödgades styrelsen att besluta om avgiftshöjning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Styrelsen beslutade att anlita ny försäkringsgivare Brf Trygg Gallagher som erbjöd bättre villkor än tidigare Protector AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	982 260	918 000	926 078	924 124
Resultat efter fin. poster	-251 504	179 939	-488 083	-20 210
Soliditet (%)	60	60	59	59
Yttre fond	165 240	82 620	293 736	293 736
Taxeringsvärde	30 917 000	30 917 000	30 917 000	29 378 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	535	500	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	79,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 788	10 864	11 212	11 289
Skuldsättning per kvm	10 788	10 864	11 212	11 289
Sparande per kvm	103	338	257	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	1,82	1,62	1,67
Räntekänslighet	20,16	21,73	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	30 525 000	-	-	30 525 000
Fond, yttre underhåll	82 620	-	82 620	165 240
Balanserat resultat	-554 338	179 939	-82 620	-457 019
Årets resultat	179 939	-179 939	-251 504	-251 504
Eget kapital	30 233 221	0	-251 504	29 981 717

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-457 019
Årets resultat	-251 504
Totalt	-708 523

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	82 620
Balanseras i ny räkning	-791 143
	-708 523

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	982 260	918 000
Övriga rörelseintäkter	3	-5 104	241 875
Summa rörelseintäkter		977 157	1 159 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-77 263	-63 882
Övriga externa kostnader	7	-65 514	-82 141
Personalkostnader	8	12 671	-20 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 096	-441 096
Summa rörelsekostnader		-571 202	-607 821
RÖRELSERESULTAT		405 955	552 054
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 997	591
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-663 456	-372 706
Summa finansiella poster		-657 459	-372 115
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-251 504	179 939
ÅRETS RESULTAT		-251 504	179 939

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	49 367 987	49 809 083
Summa materiella anläggningstillgångar		49 367 987	49 809 083
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 367 987	49 809 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 581
Övriga fordringar	11	177	176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	24 654	63 151
Summa kortfristiga fordringar		24 831	78 908
Kassa och bank			
Kassa och bank		599 131	534 511
Summa kassa och bank		599 131	534 511
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		623 962	613 419
SUMMA TILLGÅNGAR		49 991 949	50 422 502

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 525 000	30 525 000
Fond för yttre underhåll		165 240	82 620
Summa bundet eget kapital		30 690 240	30 607 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-457 019	-554 338
Årets resultat		-251 504	179 939
Summa fritt eget kapital		-708 523	-374 399
SUMMA EGET KAPITAL		29 981 717	30 233 221
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	6 811 166
Summa långfristiga skulder		0	6 811 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 806 000	13 134 834
Leverantörsskulder		8 056	69 459
Övriga kortfristiga skulder		476	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	195 700	173 823
Summa kortfristiga skulder		20 010 232	13 378 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 991 949	50 422 502

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	405 955	552 054
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 096	441 096
	847 051	993 150
Erhållen ränta	5 997	591
Erlagd ränta	-621 645	-332 945
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	231 403	660 796
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	54 077	-14 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-80 860	62 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	204 620	708 592
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 000	-640 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	-640 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	64 620	68 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	534 511	465 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	599 131	534 511

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Havsbrisen i Ystad 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	982 260	918 000
Summa	982 260	918 000

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-4	0
Statligt bidrag	0	241 875
Övriga intäkter	-5 100	0
Summa	-5 104	241 875

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	16 438	0
Summa	16 438	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1 181	9 094
VA	7 761	0
Ventilation	11 331	16 438
Summa	20 273	25 532

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 552	38 350
Summa	40 552	38 350

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	17 835	30 044
Programvaror	0	1 029
Förbrukningsmaterial	0	4 153
Revisionsarvoden	14 063	13 063
Ekonomisk förvaltning	33 616	33 052
Övriga externa kostnader	0	800
Summa	65 514	82 141

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-10 000	16 998
Sociala avgifter	-2 671	3 704
Summa	-12 671	20 702

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	661 997	369 173
Övriga räntekostnader	1 459	3 533
Summa	663 456	372 706

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 419 500	52 419 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 419 500	52 419 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 610 417	-2 169 321
Årets avskrivning	-441 096	-441 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 051 513	-2 610 417
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 367 987	49 809 083
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 935 000</i>	<i>8 935 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 029 000	24 029 000
Taxeringsvärde mark	6 888 000	6 888 000
Summa	30 917 000	30 917 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	177	176
Summa	177	176

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	156
Försäkringspremier	12 622	37 396
Räntor	0	15 951
Förvaltning	11 876	9 648
Summa	24 654	63 151

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-05-10	4,75 %	5 711 167	5 781 167
Stadshypotek	2024-01-31	4,75 %	7 283 667	7 283 667
Stadshypotek	2024-01-30	2,23 %	6 811 166	6 881 166
Summa			19 806 000	19 946 000
Varav kortfristig del			19 806 000	13 134 834

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 106 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Utgiftsräntor	110 700	68 889
Sociala avgifter	0	5 079
Förutbetalda avgifter/hyror	85 000	81 855
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 000
Summa	195 700	173 823

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 851 000	21 851 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 kommer det inte att göras några större underhåll. 2024 blir ett år att vara sparsam. Inga lån är planerade samt inga större amorteringar.

Underskrifter

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

Ystad

Barbara Mononen
Styrelseledamot

Johan Rasmus Robin Åkesson
Styrelseledamot

Kenn Ingvar Stefan Möller
Ordförande

Nazi Moradi
Styrelseledamot

Stefan Lanevi
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 07:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.04.2024 20:29

DOCUMENT ID:

Bkb6-hsrXR

ENVELOPE ID:

SkI3-3irx0-Bkb6-hsrXR

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Havsbrisen i Ystad, 769629-2148 - Årsredovisning 2023.
pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenn Ingvar Stefan Möller laxastiffe@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 21:04 11.04.2024 21:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/16) IP: 98.128.181.30
2. Nazi Moradi nazimoradi@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 21:27 11.04.2024 21:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/21) IP: 83.253.91.72
3. Johan Rasmus Robin Åkesson akesson_robin@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 06:01 12.04.2024 05:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/11) IP: 94.191.136.46
4. STEFAN LANEVI stefanlanevi@yahoo.se	Signed Authenticated	12.04.2024 09:06 12.04.2024 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/15) IP: 213.113.247.21
5. Barbara Mononen barbara.mobilen@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 17:10 15.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/17) IP: 213.113.243.96
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.04.2024 07:28 17.04.2024 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Havsbrisen i Ystad, org. nr 769629-2148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Havsbrisen i Ystad för år 2023.

Enligt vår 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.

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.

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

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 revisionsmed 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. Risker 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 Havsbrisen i Ystad 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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 trygghande sätt.

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 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 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, vidtagna 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 07:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.04.2024 20:29

DOCUMENT ID:

SJTW3orlC

ENVELOPE ID:

SJnbnoSgC-SJTW3orlC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BoKlok Havsbrisen i Ystad 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.04.2024 07:28 17.04.2024 07:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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