

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Snödroppen

769638-6387

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Andreas Holm	Ordförande	2024
Therese Månsson	Vice Ordförande	2024
Andreas Uzon	Sekreterare	2024
Lina Kilcevskis	Styrelseledamot	2024
Christer Törngren	Styrelseledamot	2024
Tim Berg	Styrelseledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Leif Johansson	2024
Rebecka Wallentin	2024
Carina Hindemith	2024

Valberedelse

Anna Leo	2024
----------	------

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor	2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 9 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Linnea 1
Antal lägenheter:	44, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 940 kvm
Tomtyta:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Parkering:	49 platser

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Femtiofemplus AB	Fastighetsskötsel
Trygg -Hansa	Försäkring
E.ON, Energi Försäljning	El
Landskrona Energi	Värme
Nordvästra Skånes VA	Vatten och avlopp

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är negativt -321 153 kr (fg år 34 327 kr).

Avskrivning till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan. Ökar med 2% per år.

2023-10-01 höjdes avigfterna med 10%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	62
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	61

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 282	2 177	275
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	723	705	94
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	95	100
Resultat efter finansiella poster	-321	34	0
Soliditet (%)	62	63	62
Driftkostnader* kr/kvm	328	283	27
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	152	176	10
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 772	12 870	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 772	12 870	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	189	299	0
Räntekänslighet (%)	18	18	0
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	46	45	0

* Exklusive Reparation/Undehåll, revisor och fastighetsskatt
BOA 2940

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om -321 153 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 522 847 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 830 000	132 300	-132 300	34 326	64 864 326
Disposition av föregående års resultat:			34 327	-34 327	0
Reservering fond		134 946	-134 946		0
Årets resultat				-321 153	-321 153
Belopp vid årets utgång	64 830 000	267 246	-232 919	-321 154	64 543 173

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-97 973
årets förlust	-321 153
	-419 126

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	134 946
i ny räkning överföres	-554 072
	-419 126

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 282 136	2 176 944
Övriga rörelseintäkter		75 012	103 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 357 148	2 280 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 033 227	-872 861
Personalkostnader	4	-41 486	-38 232
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-844 000	-844 000
Summa rörelsekostnader		-1 918 713	-1 755 093
Rörelseresultat		438 435	524 926
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 621	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-762 209	-490 608
Summa finansiella poster		-759 588	-490 599
Resultat efter finansiella poster		-321 153	34 327
Resultat före skatt		-321 153	34 327
Årets resultat		-321 153	34 327

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	101 312 000	102 156 000
Summa materiella anläggningstillgångar		101 312 000	102 156 000
Summa anläggningstillgångar		101 312 000	102 156 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		430 582	381 333
Övriga fordringar		58 606	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		378 626	56 549
Summa kortfristiga fordringar		867 814	437 958
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 168 621	844 155
Summa kassa och bank		1 168 621	844 155
Summa omsättningstillgångar		2 036 435	1 282 113
SUMMA TILLGÅNGAR		103 348 435	103 438 113

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 830 000	64 830 000
Fond för yttre underhåll		267 246	132 300
Summa bundet eget kapital		65 097 246	64 962 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-232 919	-132 300
Årets resultat		-321 153	34 327
Summa fritt eget kapital		-554 072	-97 973
Summa eget kapital		64 543 174	64 864 327
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	24 779 300	24 970 400
Summa långfristiga skulder		24 779 300	24 970 400
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		12 771 850	12 867 400
Leverantörsskulder		347 946	68 038
Förskott från kunder		89	60
Övriga skulder		27 116	6 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		878 960	661 308
Summa kortfristiga skulder		14 025 961	13 603 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 348 435	103 438 113

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-321 153	34 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		844 000	844 000
Betald skatt		-58 530	-76
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		464 317	878 251
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-49 249	1 301 933
Förändring av kortfristiga fordringar		-322 076	-56 549
Förändring av leverantörsskulder		279 908	57 359
Förändring av kortfristiga skulder		238 218	-1 373 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten		611 118	807 146
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-286 650	-382 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-286 650	-382 200
Årets kassaflöde		324 468	424 946
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		844 155	419 209
Likvida medel vid årets slut		1 168 623	844 155

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-2 124 592	-2 072 773
El	-103 007	-70 219
Varmvatten	-54 535	-33 328
Övriga intäkter	-1	-623
	-2 282 135	-2 176 943

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning, värme och kallvatten
El och varmvatten debiteras medlemmarna genom individuell mätning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	188 971	242 248
Värme	129 055	173 855
Vatten och avlopp	129 181	101 089
Sophantering	97 213	96 310
Städning och renhållning	65 920	83 166
Snöröjning	3 279	8 275
Trädgårdsskötsel	139 235	12 379
Övriga fastighetskostnader	20 859	22 893
Fastighetsförsäkringspremier	64 857	13 072
Fastighetsskötsel och förvaltning	59 460	59 616
Kostnader för bevakning och larm	15 585	6 843
Övriga förvaltningskostnader	31 475	10 119
Bankkostnader	5 300	1 908
GA	15 262	0
Reparation och underhåll av fastighet	20 850	41 088
Planerad Reparation och underhåll av fastighet	31 724	0
Ersättningar till revisor	15 000	0
	1 033 226	872 861

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	32 553	30 000
Sociala avgifter	8 933	8 232
	41 486	38 232

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 000 000	103 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 000 000	103 000 000
Ingående avskrivningar	-844 000	0
Årets avskrivningar	-844 000	-844 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 688 000	-844 000
Utgående redovisat värde	101 312 000	102 156 000
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	10 600 000
	38 600 000	38 600 000
Bokfört värde byggnader	82 712 000	83 556 000
Bokfört värde mark	18 600 000	18 600 000
	101 312 000	102 156 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 551 150 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller 2 till 5 år från balansdagen	24 779 300	24 970 400
	24 779 300	24 970 400
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller inom ett år från balansdagen	12 771 850	12 867 400
	12 771 850	12 867 400

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB 32508111	3,68	2024-11-12	12 517 050	12 612 600
SBAB 32508146	0,98	2023-12-11	0	12 612 600
SBAB 32508154	1,25	2025-12-11	12 517 050	12 612 600
SBAB 32508146	3,82	2025-11-17	12 517 050	0
			37 551 150	37 837 800

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 220 000	38 220 000
	38 220 000	38 220 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer 2024-04-01 höja avgifterna med 10%

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Andreas Holm
Ordförande

Therese Månsson

Andreas Uzon

Lina Kilcevskis

Christer Törngren

Tim Berg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Snödroppen

Org.nr 769638-6387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Snödroppen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 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 de 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. De 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 Snödroppen för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 överträdelser 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.

Landskrona 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 mars 2024

**Brf BoKlok Snödroppen 230101-231231 - utkast 1.pdf**

(187938 byte)
SHA-512: 3eaa4825c44a26fa9a3391683eaeaa1b5a067
2ebcec0946c3bedac638bc94e5cda2bc9fac00ab58190c
dc9eaff0d6fb198b67e5e47e7d8037421bfc7d45c6401

**RB BoKlok Snödroppen 230101-231231.pdf**

(856795 byte)
SHA-512: 814a7bfd34da7399f4cb91be20ad172893105
622c1b985af87615f15ee4911cd2a2f6c3f773e053d6f
bd543b7a52c42da900cd0d015200e1380d0551be95ccf

Underskrifter

2024-03-11 09:01:53 (CET)

**Ola Andreas Holm**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 19:55:02 (CET)

**Sofie Therese Månsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 19:57:05 (CET)

**Andreas Uzon**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 20:02:27 (CET)

**Ulf Christer Carl-Johan Törngren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-12 07:53:02 (CET)

**Lina Kilcewskis**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-12 08:07:24 (CET)

**Tim Berg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-12 08:07:59 (CET)

**Johan Liljenkrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2023 Brf Boklok Snödroppen Årsredovisning

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:

81a789355574ba46b9e84385afaded1f75dac0efd5c75185335d52170a709fab1877f21362307eef368376ecb95d06414e40433c2c5ef201ff735ad4489fd95f



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.