



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Alsike Ås

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-26.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vrå 1:589 i Knivsta kommun	2009	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2010

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 510 kvm. Byggnadernas totalyta är 1510 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christine Portin	Ordförande
Anders Rune Lundberg	Styrelseledamot
Anton Eriksson	Styrelseledamot
Maria Fornemo	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Fredrik Agerson Revisor Företagarnas Redovisningsbyrå i Uppsala AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2016 ● Asfaltering av grusgångar
Kontroll av samtliga lås till ytterdörrar
- 2017-2018 ● Byte av brevlådor - Beställdes under hösten och monteras till våren
- 2018 ● Genomgång av ventilation - Efter OVK genomgång av samtliga ventilationsaggregat
- 2019 ● spolning av dolda avloppsrör - Efter flertal problem med avloppen
- 2021 ● OVK besiktning

Avtal med leverantörer

Teknisk Förvaltning	Siemens
Snöröjning	Noors Fastighetsservice
Bredband, TV och Telefoni	Telia
EI	Vattenfall
Solör Bioenergi Fjällvärme AB	Värme
Knivsta kommun	Hushållsavfall
SBC	Ekonomisk förvaltning
Suez	Sopsortering
Bravida	Teknisk service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 235 720	1 183 373	1 177 560	1 177 560
Resultat efter fin. poster	38 514	-9 215	-19 709	71 676
Soliditet (%)	65	65	65	64
Yttre fond	695 227	589 988	484 749	379 510
Taxeringsvärde	25 873 000	25 873 000	17 407 000	17 407 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	812	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 596	7 732	7 869	8 005
Skuldsättning per kvm totalyta	7 596	7 732	7 869	8 005
Sparande per kvm totalyta	254	193	186	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	13	21	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	125	121	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	65	67	66
Energikostnad per kvm totalyta	232	203	208	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,92	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,36	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.


AE
CPO

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 500 000	0	0	22 500 000
Fond, yttre underhåll	589 988	0	105 239	695 227
Balanserat resultat	-1 037 821	-9 215	-105 239	-1 152 275
Årets resultat	-9 215	9 215	38 514	38 514
Eget kapital	22 042 952	0	38 514	22 081 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 152 275
Årets resultat	38 514
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 239
Totalt	-1 113 761

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

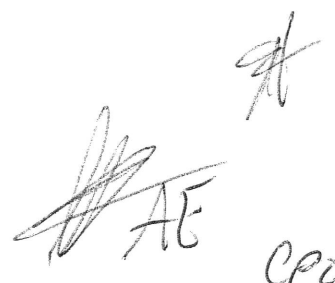
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	60 778
Balanseras i ny räkning	-1 052 983

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	1 235 720	1 183 373
Övriga rörelseintäkter	3	0	60
Summa rörelseintäkter		1 235 720	1 183 433
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-679 608	-663 094
Övriga externa kostnader	9	-91 891	-90 787
Personalkostnader	10	-32 908	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader		-1 104 407	-1 086 736
RÖRELSERESULTAT		131 313	96 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 888	3 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-106 687	-108 924
Summa finansiella poster		-92 799	-105 913
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 514	-9 215
ÅRETS RESULTAT		38 514	-9 215

AE
CPO

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 16	32 768 000	33 068 000
Summa materiella anläggningstillgångar		32 768 000	33 068 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 768 000	33 068 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 878	0
Övriga fordringar	13	991 223	866 883
Summa kortfristiga fordringar		1 002 101	866 883
Kassa och bank			
Kassa och bank		-81	39
Summa kassa och bank		-81	39
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 002 020	866 922
SUMMA TILLGÅNGAR		33 770 020	33 934 922

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 500 000	22 500 000
Fond för yttre underhåll		695 227	589 988
Summa bundet eget kapital		23 195 227	23 089 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 152 275	-1 037 821
Årets resultat		38 514	-9 215
Summa fritt eget kapital		-1 113 761	-1 047 036
SUMMA EGET KAPITAL		22 081 466	22 042 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 263 270	11 469 450
Summa långfristiga skulder		11 263 270	11 469 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		206 180	206 180
Leverantörsskulder		25 996	15 049
Skatteskulder		61 601	44 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	131 507	156 313
Summa kortfristiga skulder		425 284	422 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 770 020	33 934 922




AG
CPO

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	131 313	96 697
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	300 000	300 000
	431 313	396 697
Erhållen ränta	13 888	3 011
Erlagd ränta	-106 687	-108 924
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	338 514	290 785
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 477	-29 728
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 764	11 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 801	272 601
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-206 180	-206 180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 180	-206 180
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 621	66 421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	833 659	767 238
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	942 280	833 659

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



AE
CD

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Alsike Ås 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.



AE CPO

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 166 472	1 110 931
Hysesintäkter p-plats	4 800	4 800
Bredband	59 400	59 400
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	3 675	8 212
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	31
Summa	1 235 720	1 183 373

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	60
Summa	0	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	13 663
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 500
Hissbesiktning	0	9 396
Sophantering	5 750	0
Snöröjning/sandning	55 895	58 290
Serviceavtal	11 361	11 083
Förbrukningsmaterial	17 576	16 533
Summa	90 582	114 465

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 500	0
VVS	0	16 500
Summa	4 500	16 500

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	45 840	0
Värmeanläggning	14 938	0
Summa	60 778	0



AE

OPi

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 519	19 082
Uppvärmning	187 302	188 952
Vatten	107 803	97 754
Sophämtning/renhållning	62 871	62 365
Summa	412 495	368 153

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	0	54 281
Bredband	76 296	76 296
Fastighetsskatt	34 958	33 398
Summa	111 254	163 975

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Revisionsarvoden extern revisor	20 188	19 125
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	54 366	52 839
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	3 284	12 273
Konsultkostnader	9 063	5 375
Summa	91 891	90 787

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	7 908	7 855
Summa	32 908	32 855

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	106 687	108 671
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	253
Summa	106 687	108 924

BA

AG A CPO

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 870 000	35 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 870 000	35 870 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 802 000	-2 502 000
Årets avskrivning	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 102 000	-2 802 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 768 000	33 068 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 870 000</i>	<i>5 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 429 000	22 429 000
Taxeringsvärde mark	3 444 000	3 444 000
Summa	25 873 000	25 873 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	48 862	33 263
Klientmedel	0	306 534
Transaktionskonto	242 903	0
Borgo räntekonto	699 458	527 086
Summa	991 223	866 883

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	1,02 %	6 034 000	6 184 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,81 %	5 435 450	5 491 630
Summa			11 469 450	11 675 630
Varav kortfristig del			206 180	206 180

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 438 550 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.

OPD

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

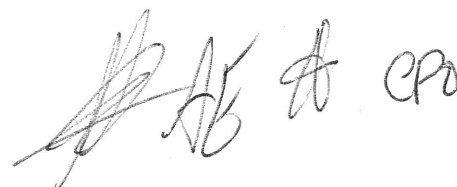
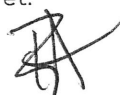
	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	0	26 451
Uppl kostnad arvoden	19 000	19 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 951	8 306
Förutbet hyror/avgifter	102 556	102 556
Summa	131 507	156 313

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 463 000	13 463 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts efter räkenskapsåret.



Underskrifter

Knivsta 2024-05-15

Ort och datum

Christine Portin

Christine Portin
Ordförande

Anton Eriksson

Anton Eriksson
Styrelseledamot

Christine Portin

Christine Portin
Styrelseledamot

Anders Lundberg

Maria Fornemo
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

Fredrik Agerson

Företagarnas Revisionsbyrå
Fredrik Agerson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås
Org.nr 769620-6411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås 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 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.

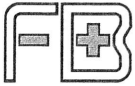
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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

**Revision**

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 Alsike Ås 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

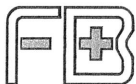
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Revision**

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.

Uppsala

2024-05-23


Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor