



VÄNER  
FÖRVALTNING



phm partner

2023

# Årsredovisning

Brf BoKlok Kvartermästaren i Karlstad  
769615-2995



Styrelsen för Brf BoKlok Kvartermästaren i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

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

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Kvartermästaren 1 i Karlstad kommun består av tio st flerbostadshus i två våningar med totalt 48 bostadsrätter med tillhörande förråd och p-platser. Föreningens fastighet är friköpt.

### Lägenhetsfördelning

9 st 2 rum och kök om 52 m<sup>2</sup>  
19 st 2-3 rum och kök om 68 m<sup>2</sup>  
20 st 3-4 rum och kök om 81 m<sup>2</sup>

Den totala boytan är 3 396 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2010-2011. Värdeår 2010.

### Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m<sup>2</sup> bostadsarea för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2046.

### Fastighetens långsiktiga värde

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

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-03-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Madelene Zetterberg	Ledamot	Ordförande
Anna Bergström	Ledamot	
Klas Agnemyr	Ledamot	
Stefan Nyberg	Ledamot	
Maria Albinsson	Suppleant	

Vid stämman avgick Sandra Berglund ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden. PR

dy  
KA  
SCU

Arvode till styrelsen har utbetalats med 60 000 kr exkl sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

#### Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie

#### Valberedning

Vakant

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-12-07.

#### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett.

#### Servitut

Fastigheten belastas av ledningsrätt avseende tele.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

#### Föreningens ekonomi

##### Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade 2023. Genomsnittlig avgift är ca 721 kr per m<sup>2</sup>. Årsavgifterna höjdes med 5% från och med 1/1 -2024.

##### Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2010. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

##### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

PR

AM  
KA SA

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 449	2 449	2 245	2 449
Resultat efter finansiella poster	158	342	227	490
Årsavgift per m <sup>2</sup> (kr)	721	721	721	721
Årsavgift andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning per m <sup>2</sup> total yta (kr)	9 326	9 867	9 962	10 218
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt (kr)	9 326	9 867	9 962	10 218
Räntekänslighet %	13	14	14	14
Sparande per m <sup>2</sup> (kr)	213	279	233	320
Energikostnad per m <sup>2</sup> (kr)	133	125	132	110
Balansomslutning	73 966	75 532	75 463	76 226
Soliditet (%)	56,37	54,99	54,58	53,74

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>39 050 000</b>	<b>843 036</b>	<b>1 297 648</b>	<b>342 297</b>	<b>41 532 981</b>
Disposition av föregående års resultat			342 297	-342 297	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		101 880	-101 880		0
Årets resultat				158 485	158 485
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>39 050 000</b>	<b>944 916</b>	<b>1 538 065</b>	<b>158 485</b>	<b>41 691 466</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 538 064
Årets resultat	158 485
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>1 696 549</b>

### Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	101 880
att i ny räkning överföres	1 594 669
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>1 696 549</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

PR  
KIA SW

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 448 722	2 448 723
Övriga rörelseintäkter		10 022	3 408
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 458 744</b>	<b>2 452 131</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-921 773	-958 277
Övriga externa kostnader	4	-101 430	-91 840
Personalkostnader och arvoden	5	-86 080	-85 786
Avskrivningar	6, 7	-563 700	-563 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 672 983</b>	<b>-1 699 603</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>785 761</b>	<b>752 528</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 592	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650 868	-410 232
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-627 276</b>	<b>-410 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>158 485</b>	<b>342 297</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>158 485</b>	<b>342 297</b>

AM ~~AM~~  
KA SU

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 464 803	72 005 803
Markanläggning	7	226 725	249 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 691 528</b>	<b>72 255 228</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 691 528</b>	<b>72 255 228</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		47 483	973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 618	54 557
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112 101</b>	<b>55 530</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 162 062	3 221 366
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 162 062</b>	<b>3 221 366</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 274 163</b>	<b>3 276 896</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 965 691</b>	<b>75 532 124</b> PR

AD  
KA SW

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		39 050 000	39 050 000
Fond för yttre underhåll		944 916	843 036
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 994 916</b>	<b>39 893 036</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 538 064	1 297 648
Årets resultat		158 485	342 297
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 696 549</b>	<b>1 639 945</b>

**Summa eget kapital** 41 691 465 41 532 981

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	26 542 348	21 750 604
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 542 348</b>	<b>21 750 604</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	5 127 924	11 757 972
Leverantörsskulder		103 385	71 529
Övriga skulder		77 142	71 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 427	347 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 731 878</b>	<b>12 248 539</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 73 965 691 75 532 124 PR

AP  
KA SN

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	158 485	342 297
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	563 700	563 700
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>722 185</b>	<b>905 997</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-56 571	14 053
Förändring av leverantörsskulder	31 856	-25 120
Förändring av kortfristiga skulder	81 531	73 561
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>779 001</b>	<b>968 491</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-1 838 304	-321 676
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 838 304</b>	<b>-321 676</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 059 303</b>	<b>646 815</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 221 366	2 574 551
Likvida medel vid årets slut	2 162 063	3 221 366

AD ~~AD~~  
KA SW



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10).

#### Intäktsredovisning

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

#### Inkomstskatt

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

#### Fond för yttre underhåll

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

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 120 år.

Avskrivning på markanläggning görs enligt plan på 20 år.

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

#### Fordringar

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

#### Fastighetslån

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614) *PR*

*AB*  
*RA* *SW*

#### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

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

#### Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

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

#### Räntekänslighet

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

#### Sparande per kvadratmeter

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

#### Energikostnad per kvadratmeter

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

AB  
KA  
SW

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 448 723	2 448 723
<b>Summa</b>	<b>2 448 723</b>	<b>2 448 723</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Ventilation	14 463	77 368
Reparation och underhåll	0	77 385
El	42 390	55 465
Värme	296 741	284 864
Vatten och avlopp	113 420	85 123
Renhållning	80 158	88 783
Snöröjning	83 624	35 139
Fastighetsförsäkring	34 939	33 717
Kabel-TV	134 069	74 422
Trädgårdskostnader	1 048	239
Fastighetsavgift	76 272	107 928
Övriga driftskostnader	44 649	37 844
<b>Summa</b>	<b>921 773</b>	<b>958 277</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	9 125	9 000
Förvaltningskostnader avtal	62 630	60 830
Övrig administration	29 675	22 010
<b>Summa</b>	<b>101 430</b>	<b>91 840</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	60 000	60 000
Vicevärd	5 500	5 000
Bilersättning	0	363
Sociala avgifter	20 580	20 423
<b>Summa</b>	<b>86 080</b>	<b>85 786</b>

AD  
KA  
SA

### Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	77 000 000	77 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	77 000 000	77 000 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 994 197	-4 453 197
Årets avskrivningar	-541 000	-541 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-5 535 197	-4 994 197
<b>Utgående redovisat värde</b>	71 464 803	72 005 803
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	6 400 000
<b>Summa</b>	52 400 000	52 400 000
<b>Bokfört värde</b>		
Bokfört värde byggnader	59 436 803	59 977 803
Bokfört värde mark	12 028 000	12 028 000
<b>Summa</b>	71 464 803	72 005 803

### Not 7 Markanläggning

	2023	2022
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	453 725	453 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	453 725	453 725
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-204 300	-181 600
Årets avskrivningar	-22 700	-22 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-227 000	-204 300
<b>Utgående redovisat värde</b>	226 725	249 425

AD AS  
KA SN

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,88	2025-01-30	148 000	6 657 000
Stadshypotek	0,88	2025-01-30	0	3 000 000
Stadshypotek	1,55	2027-01-30	66 512	12 093 604
Stadshypotek	3,83	2026-01-30	0	5 006 256
Stadshypotek	4,05	2024-01-30	0	2 503 128
Stadshypotek	4,95	2024-02-02	123 792	2 410 284
<b>Totalt</b>			<b>338 304</b>	<b>31 670 272</b>
Avgår kortfristig del				-5 127 924
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>26 542 348</b>

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 29 978 000 kr om fem år.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	38 110 000	38 110 000
<b>Summa</b>	<b>38 110 000</b>	<b>38 110 000</b>

Karlstad 2024-02-10



Madelene Zetterberg  
Ordförande



Anna Bergström  
Ledamot

Stefan Nyberg  
Ledamot



Klas Agnemyr  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-28

Lorka Revision AB



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvartersmästaren i Karlstad, org. nr 769615–2995

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvartersmästaren i Karlstad för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvartermästaren i Karlstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöppande 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Karlstad den 28/2-2024

Peter Rosengren

Auktoriserad revisor