

# Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Tuvängen i Oxie

769623-9925



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Tuvängen i Oxie

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-02 hos Bolagsverket.

### 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
Malmö Vitlöken 1	2012	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB Trygg Hansa.

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

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 914 kvm. Byggnadernas totalyta är 1914 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Gun Elisabeth Grysell	Ordförande
Agneta Ingrid Maria Johansson	Styrelseledamot
Daniel Victor Harrysson	Styrelseledamot
Widén, Göran	Styrelseledamot

## Valberedning

Elsie Nilsson, Ulla-Britt Schönström

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

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

### Övriga uppgifter

Föreningen har haft två gemensamma trädgårdsdagar, en på våren och en på hösten.

Då föreningen inte har någon anställd vaktmästare har medlemmarna också skött löpande underhåll såsom byte av glödlampor till utebelysningen, rengöring av soprum och sopkärl, klippt häckar etc.

Medlems information har löpande skickats ut till medlemmarna under året.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 572 000	1 499 808	1 504 068	1 504 773
Resultat efter fin. poster	-225 537	37 831	72 337	136
Soliditet (%)	58	58	58	58
Yttre fond	1 219 275	979 275	739 275	739 275
Taxeringsvärde	39 400 000	39 400 000	31 800 000	31 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	755	755	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	98,4	24,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 203	10 360	10 492	10 589
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 203	10 360	10 492	10 589
Sparande per kvm totalyta, kr	61	199	217	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	106	108	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	85	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	235	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	1,56	1,29	1,65
Räntekänslighet (%)	12,42	13,22	53,56	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar.

En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	27 670 000	-	-	27 670 000
Fond, yttre underhåll	979 275	-	240 000	1 219 275
Balanserat resultat	-664 082	37 831	-240 000	-866 250
Årets resultat	37 831	-37 831	-225 537	-225 537
<b>Eget kapital</b>	<b>28 023 025</b>	<b>0</b>	<b>-225 537</b>	<b>27 797 488</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-866 250
Årets resultat	-225 537
<b>Totalt</b>	<b>-1 091 787</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Balanseras i ny räkning	-1 331 787
	<b>-1 091 787</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 572 000	1 499 808
Övriga rörelseintäkter		3 465	24 151
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 575 465</b>	<b>1 523 959</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-782 252	-706 652
Övriga externa kostnader	7	-84 045	-78 703
Personalkostnader	8	-65 811	-60 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343 200	-343 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 275 308</b>	<b>-1 189 048</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>300 157</b>	<b>334 911</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 724	14 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-586 418	-311 590
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-525 694</b>	<b>-297 080</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-225 537</b>	<b>37 831</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-225 537</b>	<b>37 831</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	45 084 762	45 427 962
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 084 762</b>	<b>45 427 962</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 084 762</b>	<b>45 427 962</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 915	13
Övriga fordringar	11	1 619	23 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	65 516	52 738
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 050</b>	<b>75 812</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 521 837	2 681 184
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 521 837</b>	<b>2 681 184</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 593 887</b>	<b>2 756 996</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 678 649</b>	<b>48 184 958</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 670 000	27 670 000
Fond för yttre underhåll		1 219 275	979 275
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 889 275</b>	<b>28 649 275</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-866 250	-664 082
Årets resultat		-225 537	37 831
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 091 787</b>	<b>-626 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 797 488</b>	<b>28 023 025</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	9 734 229	10 295 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 734 229</b>	<b>10 295 310</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 795 158	9 537 541
Leverantörsskulder		58 863	42 546
Övriga kortfristiga skulder		1 018	25 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	291 893	260 875
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 146 932</b>	<b>9 866 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 678 649</b>	<b>48 184 958</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>300 157</b>	<b>334 911</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	343 200	343 200
	<b>643 357</b>	<b>678 111</b>
Erhållen ränta	60 724	14 510
Erlagd ränta	-586 418	-311 590
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>117 663</b>	<b>381 031</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 762	-23 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 227	86 138
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>140 652</b>	<b>443 826</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-300 000	-252 288
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>-252 288</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-159 348</b>	<b>191 538</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 681 184</b>	<b>2 489 646</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 521 837</b>	<b>2 681 184</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Tuvängen i Oxie 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 bredband, kabel-tv, 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 0,85 %

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 516 560	1 444 368
Kabel-TV/Bredband	55 440	55 440
Övriga intäkter	3 465	24 151
<b>Summa</b>	<b>1 575 465</b>	<b>1 523 959</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	0	10 982
Snöskottning	12 746	9 648
<b>Summa</b>	<b>12 746</b>	<b>20 630</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	38 709	2 093
Bostäder	13 606	37 609
Bostäder VVS	4 994	8 138
Ventilation	8 524	10 526
Gård/markytor	10 128	13 829
<b>Summa</b>	<b>75 961</b>	<b>72 195</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	203 722	206 139
Uppvärmning	205 205	162 239
Vatten	99 404	81 271
Sophämtning	50 159	49 099
<b>Summa</b>	<b>558 490</b>	<b>498 748</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 335	33 239
Bredband/Kabeltv	90 720	81 840
<b>Summa</b>	<b>135 055</b>	<b>115 079</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	19 386	16 667
Förbrukningsmaterial	7 313	4 357
Programvaror	0	1 070
Revisionsarvoden	13 438	13 438
Ekonomisk förvaltning	43 908	43 172
<b>Summa</b>	<b>84 045</b>	<b>78 703</b>

## NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 450	48 300
Sociala avgifter	13 361	12 192
<b>Summa</b>	<b>65 811</b>	<b>60 492</b>

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	585 392	311 590
Övriga räntekostnader	1 026	0
<b>Summa</b>	<b>586 418</b>	<b>311 590</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 600 000	48 600 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 600 000</b>	<b>48 600 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 172 038	-2 828 838
Årets avskrivning	-343 200	-343 200
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 515 238</b>	<b>-3 172 038</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>45 084 762</b>	<b>45 427 962</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 032 000</i>	<i>8 032 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
<b>Summa</b>	<b>39 400 000</b>	<b>39 400 000</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 619	0
Övriga fordringar	0	23 061
<b>Summa</b>	<b>1 619</b>	<b>23 061</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 284	27 806
Försäkringspremier	21 696	13 955
Förvaltning	14 536	10 977
Förutbet försäkr premier	0	0
<b>Summa</b>	<b>65 516</b>	<b>52 738</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-11-29	4,74 %	4 349 812	4 449 812
SBAB	2026-03-17	3,92 %	4 884 265	4 984 265
Swedbank	2024-02-23	2,10 %	5 245 346	5 245 346
SBAB	2025-04-16	2,68 %	5 049 964	5 149 964
<b>Summa</b>			<b>19 529 387</b>	<b>19 829 387</b>
Varav kortfristig del			9 795 158	9 534 077

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 029 387 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 204	2 529
El	19 354	18 897
Uppvärmning	27 754	25 032
Utgiftsräntor	89 227	71 417
Uppkost vatten	8 354	0
Förutbetalda avgifter/hyror	131 000	131 000
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
<b>Summa</b>	<b>291 893</b>	<b>260 875</b>

## NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 980 000	20 980 000

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det händer inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Gun Elisabeth Grysell  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Agneta Ingrid Maria Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Daniel Victor Harrysson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Widén, Göran  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 15:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 15:09

DOCUMENT ID:

r1Szb8bfVR

ENVELOPE ID:

rJGZI-fN0-r1Szb8bfVR

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Tuvängen i Oxie, 769623-9925 - Årsredovisning 2023.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gun Elisabeth Grysell gungrysell@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 16:14 27.05.2024 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/03) IP: 78.82.183.133
2. Agneta Ingrid Maria Johansson mjaouuu@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 19:46 27.05.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/05) IP: 217.210.255.140
3. Daniel Victor Harrysson daniel.harrysson91@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 20:14 27.05.2024 20:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/06) IP: 78.82.212.68
4. GÖRAN WIDÉN goranwiden58@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 20:31 27.05.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/19) IP: 78.82.182.33
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 15:22 29.05.2024 15:22	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 Tuvängen i Oxie, org. nr 769623-9925

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Tuvängen i Oxie 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 Tuvängen i Oxie 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 trygghetssätt.

### 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:

29.05.2024 15:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 15:09

DOCUMENT ID:

Sy7MWUWGE0

ENVELOPE ID:

BJWbUZG4C-Sy7MWUWGE0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BoKlok Tuvängen i Oxie 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 15:22 29.05.2024 15:22	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