

Årsredovisning

Brf BoKlok Svansjön
769630-8407

Styrelsen för Brf BoKlok Svansjön i Skultorp 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 Skultorp 50:5 i Skövde kommun består av sex flerbostadshus i två våningar med fyra lägenheter i varje hus, totalt 24 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med tomträtt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

12 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 800 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Tilläggförsäkring för bostadsrättshavare ingår. Föreningens fastighet är byggd 2016. Värdeår 2016.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per m² bostadsarea. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

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, 2023-05-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | | |
|--------------------|-----------|------------|
| Kurt-Evert Larsson | Ledamot | Ordförande |
| Elisabeth Wendel | Ledamot | |
| Kicki Lekberg | Ledamot | |
| Annica Loft | Ledamot | |
| Pia-Mari Sjöberg | Ledamot | |
| Bertil Johansson | Suppleant | |

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

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen har utgått med 25 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Peter Rosengren

Ordinarie

Valberedning

Stig Harnesk

Tomas Jonsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-10-01.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Vänerförvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| Skövde farmartjänst | Snöröjning & halkbekämpning |
| Sjogerstads Energi | El |
| Skövde nät | Värme |
| Avfallshantering Skaraborg | Renhållning |
| Telenor | Kabel-TV |

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2023 höjdes årsavgifterna med 2%, ny genomsnittlig årsavgift efter höjningen är 690 kr per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 11%.

Fastighetsavgift

Fastigheten befrias från fastighetsavgift femton år efter fastställt värdeår (2016).

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 288 | 1 241 | 1 215 | 1 219 |
| Resultat efter finansiella poster | 86 | 114 | 83 | 63 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 690 | 673 | 663 | 663 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 96,4 | 97,6 | 97,8 | 97,9 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 9 756 | 9 944 | 10 133 | 10 322 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 9 756 | 9 944 | 10 133 | 10 322 |
| Räntekänslighet (%) | 14,1 | 14,8 | 15,3 | 15,6 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 323 | 307 | 281 | 290 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 111 | 110 | 113 | 116 |
| Balansomslutning | 47 276 | 47 481 | 47 741 | 47 967 |
| Soliditet (%) | 62,3 | 61,9 | 61,3 | 60,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital 2022-12-31 | 28 810 000 | 306 000 | 148 714 | 114 216 | 29 378 930 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 114 216 | -114 216 | 0 |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna | | 54 000 | -54 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 85 838 | 85 838 |
| Eget kapital 2023-12-31 | 28 810 000 | 360 000 | 208 930 | 85 838 | 29 464 768 |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

| | |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 208 930 |
| Årets resultat | 85 838 |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande | 294 768 |

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

| | |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras | 54 000 |
| att i ny räkning överföres | 240 768 |
| Att balansera i ny räkning | 294 768 |

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 288 283 | 1 240 936 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 288 283 | 1 240 936 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drifts- och underhållskostnader | 3 | -482 113 | -386 472 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -72 478 | -72 606 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -31 246 | -18 996 |
| Avskrivningar | 6, 7 | -431 500 | -439 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 017 337 | -917 074 |
| Resultat före finansiella poster | | 270 946 | 323 862 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 684 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -205 792 | -209 646 |
| Summa finansiella poster | | -185 108 | -209 646 |
| Resultat efter finansiella poster | | 85 838 | 114 216 |
| Årets resultat | | 85 838 | 114 216 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 45 596 700 | 46 020 700 |
| Byggnadsinventarier | 7 | 22 500 | 60 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 45 619 200 | 46 080 700 |
| Summa anläggningstillgångar | | 45 619 200 | 46 080 700 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 1 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 58 800 | 46 406 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 58 801 | 46 406 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 598 187 | 1 354 105 |
| Summa kassa och bank | | 1 598 187 | 1 354 105 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 656 988 | 1 400 511 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 276 188 | 47 481 211 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 28 810 000 | 28 810 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 360 000 | 306 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 29 170 000 | 29 116 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 208 930 | 148 714 |
| Årets resultat | | 85 838 | 114 216 |
| Summa fritt eget kapital | | 294 768 | 262 930 |
| Summa eget kapital | | 29 464 768 | 29 378 930 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 10 292 000 | 17 560 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 292 000 | 17 560 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 7 268 000 | 340 000 |
| Leverantörsskulder | | 49 710 | 33 502 |
| Övriga skulder | | 253 | 4 253 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 201 457 | 164 526 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 519 420 | 542 281 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 276 188 | 47 481 211 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 85 838 | 114 216 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 431 500 | 439 000 |
| Betald skatt | -1 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 517 337 | 553 216 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -12 394 | 9 273 |
| Förändring av leverantörsskulder | 16 208 | -24 992 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 32 932 | -9 114 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 554 083 | 528 383 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Bidrag NVV | 30 000 | 0 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 0 | -75 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 30 000 | -75 000 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering | -340 000 | -340 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -340 000 | -340 000 |
| Årets kassaflöde | 244 083 | 113 383 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 1 354 105 | 1 240 722 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 598 188 | 1 354 105 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 nu gällande skattesats.

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 100-årig rak plan.

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).

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.

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 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 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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 241 736 | 1 211 424 |
| Bilplatser | 46 550 | 28 500 |
| Hyror | 0 | 1 011 |
| Öresutjämning | -4 | 0 |
| Summa | 1 288 282 | 1 240 935 |

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Ventilation | 5 256 | 10 052 |
| Reparation och underhåll | 63 450 | 0 |
| El | 63 145 | 51 098 |
| Värme | 81 227 | 95 128 |
| Vatten och avlopp | 55 987 | 52 389 |
| Renhållning | 27 128 | 25 269 |
| Snöröjning | 63 734 | 36 495 |
| Fastighetsförsäkring | 28 149 | 27 330 |
| Kabel-TV | 73 140 | 73 140 |
| Trädgårdskostnader | 7 418 | 10 058 |
| Övriga driftskostnader | 13 479 | 5 513 |
| Summa | 482 113 | 386 472 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvode (extern) | 9 500 | 9 375 |
| Förvaltningskostnader avt | 40 090 | 40 090 |
| Övriga föreningskostnader | 22 888 | 23 141 |
| Summa | 72 478 | 72 606 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelse arvode | 25 000 | 12 149 |
| Vice värd | 0 | 4 000 |
| Bilersättning | 300 | 0 |
| Sociala avgifter | 5 946 | 2 847 |
| Summa | 31 246 | 18 996 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 600 000 | 48 600 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 600 000 | 48 600 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 579 300 | -2 155 300 |
| Årets avskrivningar | -424 000 | -424 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 003 300 | -2 579 300 |
| Utgående redovisat värde | 45 596 700 | 46 020 700 |
| Taxeringsvärde Skultorp 50:5 | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 24 400 000 | 24 400 000 |
| Taxeringsvärden mark | 3 150 000 | 3 150 000 |
| Summa | 27 550 000 | 27 550 000 |
| Bokfört värde | | |
| Bokfört värde byggnader | 39 396 700 | 39 820 700 |
| Bokfört värde mark | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Summa | 45 596 700 | 46 020 700 |

Not 7 Byggnadsinventarier

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 75 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 75 000 |
| Bidrag Naturvårdsverket | -30 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 000 | 75 000 |
| Ingående avskrivningar | -15 000 | 0 |
| Årets avskrivningar | -7 500 | -15 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -22 500 | -15 000 |
| Utgående redovisat värde | 22 500 | 60 000 |

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Under 2023 har föreningen erhållit bidrag för installationen vilket minskat det årliga avskrivningbeloppet. Avskrivningstiden från initial investering är 5 år.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 24 040 | 23 341 |
| Kabel-TV | 18 285 | 18 285 |
| Ekonomisk förvaltning | 11 695 | 0 |
| Bostadsrätterna | 4 780 | 4 780 |
| Summa | 58 800 | 46 406 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för villkorsändring | Amorteringar 2023-12-31 | Lånebelopp 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek AB | 1,26 | 2026-12-01 | 200 000 | 10 492 000 |
| Stadshypotek AB | 1,01 | 2024-12-01 | 140 000 | 7 068 000 |
| Totalt | | | 340 000 | 17 560 000 |
| Avgår kortfristig del | | | | -7 268 000 |
| Långfristig del av skulder till kreditinstitut | | | | 10 292 000 |

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 340 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 15 860 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntor | 16 966 | 17 294 |
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | 119 475 | 113 111 |
| El, värme och vatten | 24 071 | 23 713 |
| Arvoden och sociala avgifter | 30 946 | 408 |
| Revision | 10 000 | 10 000 |
| Summa | 201 458 | 164 526 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 19 820 000 | 19 820 000 |
| Summa | 19 820 000 | 19 820 000 |

Skultorp 2024-

Kurt Evert Larsson
Ordförande

Annica Loft
Ledamot

Pia-Mari Sjöberg
Ledamot

Kicki Lekberg
Ledamot

Elisabet Wendel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024



Brf BoKlok Svansjön i Skultorp för
20230101-20231231.pdf

(1334833 byte)

SHA-512: 073d06512d897a63b1d33a21f1c72fcca6e97
a76e334409f4269c7f64156036f8cbb17bccc1b63f7a64
7d925e00ea64301020a331343c6d053d8e38b286fba39

Underskrifter

2024-04-17 17:54:01 (CET)



Kurt Evert Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-17 19:54:35 (CET)



Annica Maria Loft

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-18 07:13:22 (CET)



Lis Pia-Mari Sjöberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-19 07:32:36 (CET)



Kicki Lekberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-22 14:26:31 (CET)



Ulla Elisabet Wendel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-23 12:09:21 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

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:

8bf92533bf1b13ae9da54cf14ac814f437c03711b3dae03550ead838fc5c21689812d30265545795ebe09d99f3e9b8a753c17ab8c01f68e68f304060a60f8

3



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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Svansjön i Skultorp, org. nr 769630–8407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Svansjön i Skultorp 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 upp-lyser, 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 revisionsred 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 Svansjön i Skultorp 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 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

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 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.

Skultorp den 2024-

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024



RB Bostadsrättsföreningen BoKlok
Svansjön.pdf
(163542 byte)
SHA-512: 44142889d995fb0a23b5937da3594e37f5d6d
68b69df8621e63ad084ca1422254ee9aaaa0aacc423ecb
1717fca6c75ac433fc40e2acda215d3361da0e91a54ed

Underskrifter

2024-04-23 12:10:33 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:
226911145b5786ef5e9cf8cd32fc774be9ba5e9897300c2b31162620b490d43ef1032c4d598f7dd96bb10b1c86aa8c24241905023671162c3763cec486c779c5



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.