

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf BoKlok Mjälle
Org nr: 769609-8842



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Mjälle får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-08-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-25.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år pga ökade reparationer och räntor.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på kostnader för el, sophämtning och snöröjning.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 20% till 353%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som ska villkorsändras.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 373% till 353%.

I resultatet ingår avskrivningar med 396 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 342 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade 2003-12-30 fastigheten Frösö 3:8 i Östersunds kommun.

Föreningens fastighet består av 6 flerbostadshus med totalt 36 bostadsrätter fördelat på 6 lägenheter i varje hus. Det finns 6 förråds/gårdshus med totalt 36 förråd + 6 allmänna förråd, 38 bilplatser och 3 sophus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar i Jämtland. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos samma försäkringsbolag. Föreningen har även tecknat ett avtal med Anticimex gällande skadedjurshantering, avtalet gäller från 2015-01-15.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Total bostadsarea 2 186 m²

Årets taxeringsvärde 35 860 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 860 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 118 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har beställt en helt ny underhållsplan av Riksbyggen som kommer att färdigställas under 2024.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 114 tkr (52 kr/m²).

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlie Erwall	Ordförande	2024
Ann-Kristin Gustavsson	Sekreterare	2024
Jenny Persson	Vice ordförande	2024
Linn Larsson Edström	Ledamot	2024
Mia Daunfeldt	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Lindroth	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Hellström	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Edlund	2024
Peter Grevsten	2024
Elisabeth Rosengren	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 872 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

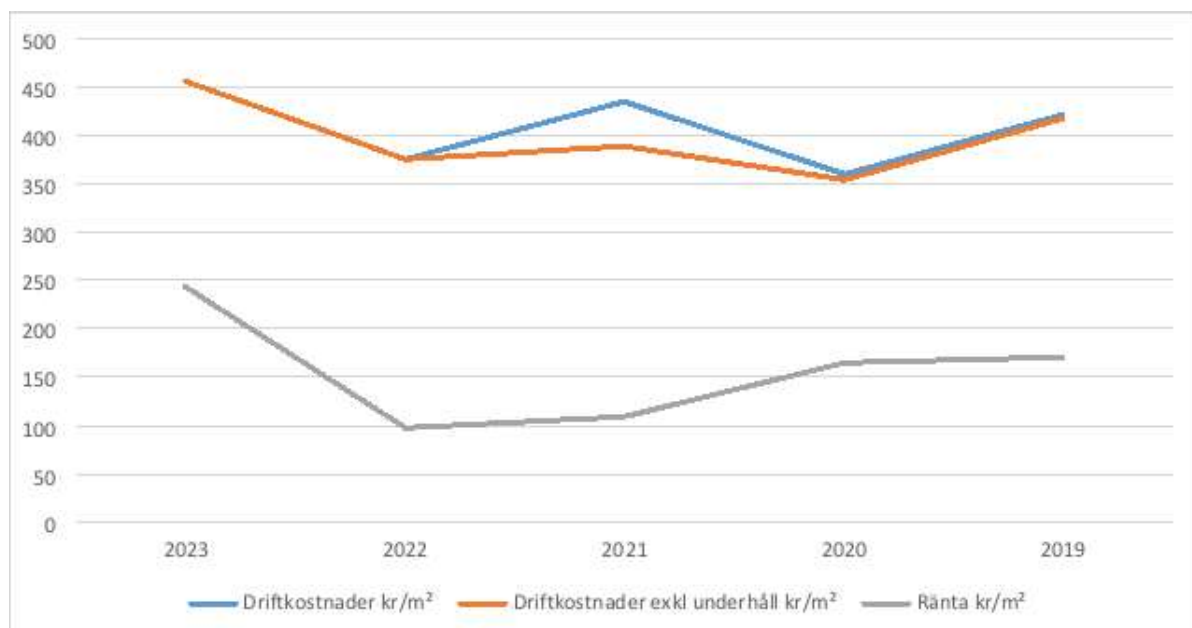
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 36 bostadsrätter placerade .

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 168	2 168	2 168	2 171	2 167
Resultat efter finansiella poster*	-55	476	411	557	699
Resultat exkl avskrivningar	342	873	741	880	1 022
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	228	759	628	767	909
Balansomslutning	29 787	30 179	30 331	29 772	29 896
Årets kassaflöde	16	340	-691	180	560
Soliditet %*	40	40	38	37	35
Likviditet %	353	20	214	38	418
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande	353	373	214		
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	97	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	976	976	976	976	976
Driftkostnader kr/kvm	455	374	434	360	420
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	455	374	389	354	416
Energikostnad kr/kvm*	271	243	254	235	259
Underhållsfond kr/kvm	537	485	433	426	380
Reservering till underhållsfond kr/kvm	52	52	52	52	52
Sparande kr/kvm*	156	399	384	409	471
Ränta kr/kvm	242	98	109	165	170
Skuldsättning kr/kvm*	7 999	8 170	8 307	8 410	8 719
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 999	8 170	8 307	8 410	8 719
Räntekänslighet %*	8,2	8,4	8,5	8,6	8,9

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 338 000	1 060 625	2 091 440	476 416
Disposition enl. årsstämmobeslut			476 416	-476 416
Reservering underhållsfond		113 672	-113 672	
Årets resultat				-54 636
Vid årets slut	8 338 000	1 174 297	2 454 184	-54 636

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 567 856
Årets resultat	-54 636
Årets fondreservering enligt stadgarna	-113 672
Summa	2 399 548

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 399 548**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 168 484	2 168 484
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 406	9 634
Summa rörelseintäkter		2 174 890	2 178 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–995 140	–818 529
Övriga externa kostnader	Not 5	–244 377	–198 754
Personalkostnader	Not 6	–73 459	–74 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	–396 490	–396 490
Summa rörelsekostnader		–1 709 466	–1 487 839
Rörelseresultat		465 424	690 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 934	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		–529 994	–214 003
Summa finansiella poster		–520 060	–213 863
Resultat efter finansiella poster		–54 636	476 416
Årets resultat		–54 636	476 416

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	25 841 760	26 165 133
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 309 617	1 382 734
Summa materiella anläggningstillgångar		27 151 377	27 547 867
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	196 722	196 722
Summa finansiella anläggningstillgångar		196 722	196 722
Summa anläggningstillgångar		27 348 099	27 744 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 086	6 086
Övriga fordringar		3 744	4 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	66 018	77 036
Summa kortfristiga fordringar		75 848	87 238
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 362 813	2 347 285
Summa kassa och bank		2 362 813	2 347 285
Summa omsättningstillgångar		2 438 660	2 434 523
Summa tillgångar		29 786 759	30 179 112

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 338 000	8 338 000
Fond för yttre underhåll		1 174 297	1 060 625
Summa bundet eget kapital		9 512 297	9 398 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 454 184	2 091 440
Årets resultat		-54 636	476 416
Summa fritt eget kapital		2 399 548	2 567 856
Summa eget kapital		11 911 845	11 966 481
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	17 185 000	5 992 000
Summa långfristiga skulder		17 185 000	5 992 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	300 000	11 868 000
Leverantörsskulder		64 294	48 638
Skatteskulder		4 250	3 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	321 370	300 695
Summa kortfristiga skulder		689 914	12 220 631
Summa eget kapital och skulder		29 786 759	30 179 112

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-54 636	476 416
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	396 490	396 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 854	872 906
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	11 391	400
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	37 283	-328 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 528	544 565
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	95 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	95 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-375 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-375 000	-300 000
Årets kassaflöde	15 528	339 565
Likvidamedel vid årets början	2 347 285	2 007 720
Likvidamedel vid årets slut	2 362 813	2 347 285
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90
Installationer, Solceller laddstolpar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 905 972	1 905 972
Hyror, p-platser	36 000	36 000
Elavgifter	226 512	226 512
Summa nettoomsättning	2 168 484	2 168 484

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	3 676	8 920
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–3	–6
Övriga rörelseintäkter	2 733	720
Summa övriga rörelseintäkter	6 406	9 634

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	–117 882	–63 814
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	–57 204	–54 684
Försäkringspremier	–44 741	–51 257
Serviceavtal	–22 063	–13 756
Obligatoriska besiktningar	0	–3 125
Bevakningskostnader	–4 294	–4 241
Övriga utgifter, köpta tjänster	–3 000	–3 000
Snö- och halkbekämpning	–54 751	–30 375
Förbrukningsinventarier	–27 175	–7 679
Vatten	–91 479	–87 951
Fastighetsel	–249 951	–203 141
Uppvärmning	–251 306	–239 172
Sophantering och återvinning	–71 294	–56 333
Summa driftskostnader	–995 140	–818 529

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-146 809	-139 930
IT-kostnader	-6 836	-1 443
Arvode, yrkesrevisorer	-13 063	-14 297
Övriga förvaltningskostnader	-6 028	-5 872
Inkasso- och KFM avgifter	-499	-258
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 675	-7 728
Telefon och porto	-9 485	-7 442
Medlems- och föreningsavgifter	-10 740	-5 290
Konsultarvoden	-33 531	-11 851
Bankkostnader	-4 336	-4 642
Övriga externa kostnader	-9 375	0
Summa övriga externa kostnader	-244 377	-198 754

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-32 500	-32 500
Sammanträdesarvoden	-28 000	-28 500
Sociala kostnader	-12 959	-13 066
Summa personalkostnader	-73 459	-74 066

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-323 373	-323 373
Avskrivning Installationer	-73 117	-73 117
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-396 490	-396 490

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 400 000	29 400 000
Mark	2 500 000	2 500 000
	31 900 000	31 900 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 900 000	31 900 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 734 867	-5 411 494
	-5 734 867	-5 411 494

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-323 373	-323 373
	-323 373	-323 373

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-6 058 240 -5 734 867
Restvärde enligt plan vid årets slut
25 841 760 26 165 133
Varav

Byggnader	23 341 760	23 665 133
Mark	2 500 000	2 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	35 860 000	35 860 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde
35 860 000 35 860 000
varav byggnader
31 000 000 31 000 000
varav mark
4 860 000 4 860 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	79 966	79 966
Installationer Solceller och laddstolpar	1 557 340	1 557 340
	1 637 306	1 637 306
Årets anskaffningar		
Avgår bidrag från Naturvårdsverket	0	-95 000
	0	-95 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 637 306	1 542 306
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-79 966	-79 966
Installationer, Solceller Laddstolpar	-79 606	-6 489
	-159 572	-86 455
Årets avskrivningar		
Installationer, solceller laddstolpar	-73 117	-73 117
	-73 117	-73 117
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-79 966	-79 966
Installationer, solceller laddstolpar	-152 723	-79 606
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-232 689	-159 572
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 309 617	1 382 734
Varav		
Installationer, Solceller Laddstolpar	1 309 617	1 382 734

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andra aktier och andelar	196 722	196 722
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	196 722	196 722

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 245	17 210
Förutbetalda driftkostnader	1 155	1 054
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 702	34 983
Förutbetald elavgift	2 701	3 265
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 215	20 525
Förutbetalda hyreskostnader	3 000	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 018	77 036

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	616 494	606 813
Transaktionskonto	1 746 319	1 740 472
Summa kassa och bank	2 362 813	2 347 285

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	17 485 000	17 860 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut		-11 568 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 185 000	5 992 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2026-02-25	5 902 000,00	0,00	0,00	5 902 000,00
SWEDBANK	4,32%	2027-02-25	5 902 000,00	0,00	150 000,00	5 752 000,00
SWEDBANK	4,40%	2028-02-25	6 056 000,00	0,00	225 000,00	5 831 000,00
Summa			17 860 000,00	0,00	375 000,00	17 485 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 17 185 000 kr till betalning mellan 2 - 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	27 700	12 503
Upplupna driftskostnader	32 733	8 500
Upplupna elkostnader	33 241	41 490
Upplupna värmekostnader	33 127	52 781
Upplupna kostnader för renhållning	1 984	1 824
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	179 586	170 597
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	321 370	300 695

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 938 000	21 938 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Mjälle

Org.nr 769609-8842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Mjälle för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, 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 Brf BoKlok Mjälle för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 28 maj 2024

Hellström & Hjelm Revision AB

Daniel Hellström

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 maj 2024



Brf BoKlok Mjälle 230101-231231.pdf
(129637 byte)
SHA-512: a329e665596018a26eab333db42175dce0ac4
703dae13f3682d780198043f93d0e44634b87ec0603c9b
341c03c094ee5c86ee2f05616f236440a8e7a14a63657

Underskrifter

2024-05-28 07:20:18 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrevision.se 197607240459
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Mjälle 230101 231231

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:
640833a992b777d86901014d10fa38f6677267554ecfd51d3ecc95d7223c9d810f24480ab7dae402f5c1e056b6535ee2501d746c62427e37d9e87b5a70496
6fb



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

Verifikat

Transaktion 09222115557518409667

Dokument

Årsredovisning
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-05-27 08:24:35 CEST (+0200) av Daniel
Vilhelmsson (DV)
Färdigställt 2024-05-28 07:21:47 CEST (+0200)

Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)
Riksbyggen
daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se

Signerare

Charlie Erwall (CE)
charlie.erwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Charlie Gustav Erwall"
Signerade 2024-05-27 13:53:13 CEST (+0200)

Ann-Kristin Gustavsson (AG)
ankirene@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-KRISTIN GUSTAVSSON"
Signerade 2024-05-27 08:50:03 CEST (+0200)

Jenny Persson (JP)
jpkonstfoto@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jenny Mikaela Persson"
Signerade 2024-05-27 17:00:23 CEST (+0200)

Linn Larsson Edström (LLE)
linnikidiniki@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn
Josephine K Larsson Edström"
Signerade 2024-05-27 20:08:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518409667

Martin Lindroth (ML)

martin_lindroth@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Martin Kristoffer Lindroth"*

Signerade 2024-05-27 20:10:55 CEST (+0200)

Mia Daunfeldt (MD)

miareinklou@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
DAUNFELDT"*

Signerade 2024-05-27 17:34:47 CEST (+0200)

Daniel Hellström (DH)

daniel.hellstrom@hhrevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Daniel Hellström"*

Signerade 2024-05-28 07:21:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Brf BoKlok Mjälle

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf BoKlok Mjälle i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se