

Årsredovisning

Brf BoKlok Bettorps Allé
769632-3711

Styrelsen för Brf BoKlok Bettorps Allé 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 Vetelängden 3 består av två flerfamiljshus i fyra våningar med totalt 40 bostadsrätter. Varje bostadsrätt har ett förråd i en gemensam förrådsbyggnad och möjlighet till en parkering för varje bostad. Föreningens fastighet innehas med äganderätt. Fastigheten är inte en del av en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

16 st 2 rok
16 st 3 rok
8 st 4 rok

Den totala boytan är ca 2 712 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare ingår. Föreningens fastighet är byggd under 2017 och 2018.

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, 2023-04-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Ekström	Ledamot	Ordförande
Azra Hadziefendic	Ledamot	
Maya Rosengren	Ledamot	
Carina Dahlgren	Ledamot	
Joakim Karlsson Sjöberg	Ledamot	
Karl Hagsten	Suppleant	
Tove Rosin		

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

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har reserverats med 52 500 kr exkl. sociala avgifter, enligt beslut på ordinarie stämma 2023.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-11-22.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Upplysningar vid förlust

Föreningen genererar resultatmässiga underskott till följd av relativt höga avskrivningar, det kan innebära ett fortsatt negativt fritt eget kapital. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en bertyggande likviditet (med positivt kassaflöde) bedömer styrelsen att det inte finns några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen bedömer att framtida åtaganden kan finansieraras med egna medel och lån.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 11% från och med 1/7 -2023. Ny genomsnittlig årsavgift efter höjningen är 783 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift femton år efter fastställt värdeår (2019-2033).

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 308	2 053	1 971	1 930
Resultat efter finansiella poster	-170	-190	-155	-230
Årsavgift per m ² (kr)	783	705	650	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	86	85	87
Skuldsättning per m ² (kr)	10 992	11 139	11 287	11 471
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt (kr)	10 992	11 139	11 287	11 471
Snittränta på fastighetslån (%)	3,11	1,98	1,19	1,22
Räntekänslighet %	15	17	18	18
Sparande per m ²	214	211	234	206
Energikostnad per m ²	152	140	135	111
Balansomslutning	85 040	85 558	86 044	86 847
Soliditet (%)	64,27	64,08	63,94	63,53

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	55 640 000	325 440	-948 233	-189 512	54 827 695
Disposition av föregående års resultat			-189 512	189 512	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		81 360	-81 360		0
Årets resultat				-170 258	-170 258
Eget kapital 2023-12-31	55 640 000	406 800	-1 219 105	-170 258	54 657 437

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 219 105
Årets resultat	-170 258
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 389 363

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	81 360
att i ny räkning överföres	-1 470 723
Att balansera i ny räkning	-1 389 363

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	2 307 867	2 052 739
Övriga rörelseintäkter	3	979	29 283
Summa rörelseintäkter		2 308 846	2 082 022
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-886 190	-926 921
Övriga externa kostnader	5	-94 741	-83 627
Personalkostnader och arvoden	6	-69 659	-67 025
Avskrivningar	7, 8	-736 389	-736 389
Summa rörelsekostnader		-1 786 979	-1 813 962
Resultat före finansiella poster		521 867	268 060
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-692 128	-457 572
Summa finansiella poster		-692 125	-457 572
Resultat efter finansiella poster		-170 258	-189 512
Årets resultat		-170 258	-189 512

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	83 948 333	84 663 333
Markanläggning	8	106 947	128 336
Summa materiella anläggningstillgångar		84 055 280	84 791 669
Summa anläggningstillgångar		84 055 280	84 791 669
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		14	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	50 034	57 859
Summa kortfristiga fordringar		50 048	57 870
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		934 914	708 357
Summa kassa och bank		934 914	708 357
Summa omsättningstillgångar		984 962	766 227
SUMMA TILLGÅNGAR		85 040 242	85 557 896

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 640 000	55 640 000
Fond för yttre underhåll		406 800	325 440
Summa bundet eget kapital		56 046 800	55 965 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 219 105	-948 232
Årets resultat		-170 258	-189 512
Summa fritt eget kapital		-1 389 363	-1 137 744
Summa eget kapital		54 657 437	54 827 696
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 000 000	19 300 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000	19 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 810 000	10 910 000
Leverantörsskulder		115 375	126 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	457 430	393 930
Summa kortfristiga skulder		13 382 805	11 430 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 040 242	85 557 896

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-170 258

-189 512

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

736 389

736 389

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

566 131

546 877

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

7 822

36 862

Förändring av leverantörsskulder

-10 895

22 376

Förändring av kortfristiga skulder

63 500

81 290

Kassaflöde från den löpande verksamheten

626 558

687 405

Finansieringsverksamheten

Amortering

-400 000

-400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-400 000

-400 000

Årets kassaflöde

226 558

287 405

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

708 357

420 952

Likvida medel vid årets slut

934 915

708 357

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 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 100 år.

Avskrivningar på markanläggning görs enligt plan på 10 år.

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

Fordringar

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

Fastighetslån

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

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	2 018 592	1 800 888
Hysesintäkter p-platser	178 875	141 450
Intäkter Kabel-TV	110 400	110 400
Summa	2 307 867	2 052 738

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	977	3 578
Försäkringsersättning	0	25 705
Öresutjämning	2	0
Summa	979	29 283

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, bolag	4 098	15 761
Lokalvård	47 810	34 147
Filter	4 850	53 570
Reparation och underhåll	13 560	25 705
Hiss	55 290	9 930
El	85 535	94 293
Värme	236 657	202 113
Vatten och avlopp	90 604	83 080
Renhållning	79 715	74 660
Snöröjning	51 425	77 025
Fastighetsförsäkring	41 632	40 391
Kabel-TV	103 200	103 200
Trädgårdskostnader	37 347	51 602
Övriga driftskostnader	34 467	61 443
Summa	886 190	926 920

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	9 500	9 375
Förvaltningskostnader	51 975	50 480
Konsultkostnader	11 575	12 325
Övriga föreningskostnader	21 691	11 447
Summa	94 741	83 627

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	48 300
Extra arbete	0	3 134
Sociala avgifter	17 159	15 591
Summa	69 659	67 025

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000 000	88 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000 000	88 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 336 667	-2 621 667
Årets avskrivningar	-715 000	-715 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 051 667	-3 336 667
Utgående redovisat värde	83 948 333	84 663 333
Taxeringsvärde Vetelängden 3		
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	15 600 000	15 600 000
Summa	73 600 000	73 600 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	67 448 333	68 163 333
Bokfört värde mark	16 500 000	16 500 000
Summa	83 948 333	84 663 333

Not 8 Markanläggning

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	213 892	213 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 892	213 892
Ingående avskrivningar	-85 556	-64 167
Årets avskrivningar	-21 389	-21 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 945	-85 556
Utgående redovisat värde	106 947	128 336

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	15 196	0
Försäkring	3 478	3 377
Kabel-TV	25 800	25 800
Fastighetsskötsel & lokalvård	0	12 977
Trädgårdskostnader	0	10 145
Övriga poster	5 560	5 560
Summa	50 034	57 859

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	0,97	2024-04-30	0	10 000 000
Stadshypotek AB	5,00	2024-02-05	0	2 410 000
Stadshypotek AB	2,48	2025-04-30	0	9 500 000
Stadshypotek AB	3,99	2026-04-30	400 000	7 900 000
Totalt			400 000	29 810 000
Avgår kortfristig del				-12 810 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				17 000 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 400 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 27 810 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	127 048	88 251
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	199 979	168 097
El, värme och renhållning	48 980	54 867
Snöröjning	0	3 912
Revision	10 000	10 000
Styrelsearvode och ersättningar	52 500	51 434
Sociala avgifter	16 500	15 500
Övrigt	2 423	1 869
Summa	457 430	393 930

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 410 000	32 410 000
Summa	32 410 000	32 410 000

Örebro 2024-

Lars Ekström
Ordförande

Azra Hadziefendic
Ledamot

Maya Rosengren
Ledamot

Joakim Karlsson Sjöberg
Ledamot

Carina Dahlgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 mars 2024



Årsredovisning 2023.pdf
(1333926 byte)
SHA-512: 3416b2be2f77cc85fc6e612434690dfa04f90
7a63b87e36e8f8b09c95eca8d4b3e523f71e5def99dc88
b6e0cd81295cd7a39c60e73e013c987e1b90c911f5030

Underskrifter

2024-03-10 16:46:10 (CET)



Lars Gunnar Ekström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-10 19:33:38 (CET)



Azra Hadziefendic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-18 10:08:57 (CET)



Maya Monica Josefin Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-18 10:22:07 (CET)



Joakim Karlsson Sjöberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-18 10:31:21 (CET)



Carina Dalgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-18 11:23:28 (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:

a8724b4ceb863d3ecf51f05a25df79e748fd49d1d81cac86a4d61732d1d057e093266af3e1c8123c01c331835bd525c4efc1dff5ecf0ba062f01798bb89a1f15



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Bettorps Allé, org. nr 769632–3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Bettorps Allé för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. 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 för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Fel-aktigheter 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 om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. 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 tillräck-liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan-den. 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 age-rande 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

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 Bettorps Allé 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 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 fortlopande 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 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.

Örebro den -2024

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 mars 2024



RB Bostadsrättsföreningen BoKlok Bettorps
Alle.pdf
(163617 byte)
SHA-512: 8e7f89d00d50f8d7f37fa2ad42463576d0f7b
51392a980750253078c9827dd318c7552dc759fe9e8c2f
0a410d9ff1f773e0de3dc93a77cb47eee70dee5a1dde1

Underskrifter

2024-03-18 11:24:46 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Bettorps Allé

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:

1b1dc1428c95c32dde3e2496ad09a324b8ce63aa93e0ec818e753678512b94f95abc1ea37ef0f764471ff53e6a0a4022faec4588aab3572887c6596eafc5928



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.