

Styrelsen för
BO KLOK VALLÅS

Org.nr: 759506-9371



Får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet
under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsföreningen Bo Klok, Vallås
Org nr 769606-9371

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastigheter Vattnet 3 i Halmstad bebyggdes 2001 som innehas med äganderätt.

På fastigheterna finns 5 st bostadshus med adresserna:
Ålesvägen 6A-6F, 8A-8F, 10A-10F, 12A-12F, 14A-14F.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	10 st	2 rok	480 m ²
	10 st	3 rok	590 m ²
	10 st	4 rok	740 m ²
Totalt	<hr/>		1810 m²

Tidigare genomfört underhåll

- Renovering av balkonger, loftgångar och fasader (2017).
- Målningsarbete (2017).
- Ny utomhusbelysning (2019).
- Installation fiber i samtliga lägenheter (2020).
- OVK-besiktning (2020).
- Byte av förrådsdörrar vid hus 14.
- Klätt innerväggarna i soprummet formplywood.
- Satt upp laddstolpar.

Ma

- Spolat alla köksavlopp
- Renovering av parkeringen
- Tvätt och mossbehandlat taken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har föreningen ej utfört några större underhållsåtgärder.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Ommålning och byte av en del panel av fasaden

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-08-28 av styrelsen. I budgeten för 2023 har avsatts 281 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 1 045 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5% (3%) fr o m 2024-01-01.

Styrelsen har valt att beakta föreningens betalningsförmåga före årets resultat vid beslut om höjningsnivå av årsavgiften. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 937 037 kr. Under året har 264 412 kr amorterats. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Serviceavtal fjärrvärmeanläggning
- Fastighetsförsäkring, LF
- TV avtal Telenor
- Borevision

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Vid årets början hade föreningen 39 medlemmar och vid årets slut hade föreningen 39 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 4 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Monica Hellsten	ledamot, ordförande, sekreterare
Gösta Tengvall	ledamot
Jesper Enghoff	ledamot
Jonas Fagerström	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Monica Hellsten och Gösta Tengvall.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Monica Hellsten och Gösta Tengvall, två i förening.

Revisor har varit Carina Eriksson med Magnus Emilsson som suppleant, båda från Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Ivica Toncic, sammankallande, och Per-Gunnar Olofsson.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 920	1 846	1 854	1 844	1 841
Res. efter finansiella poster, tkr	368	374	320	357	423
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1045	*	*	*	*
Skuldsättning per kvm	8253	*	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8253	*	*	*	*
Sparande per kvm	436	*	*	*	*
Räntekänslighet	7,9	*	*	*	*
Energikostnad per kvm	182	*	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	*	*	*	*

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 010 000	0	520 187	1 933 581	373 945
Resultatdisposition 2022				373 945	-373 945
Avsättning underhållsfond			261 000	-261 000	
Lyft underhållsfond			-62 562	62 562	
Årets resultat					368 381
Belopp vid årets slut	5 010 000	0	718 625	2 109 089	368 381

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 109 089
Årets resultat	368 381
	<u>2 477 471</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 477 471
	<u>2 477 471</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. ll

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 920 492	1 846 392
Summa rörelsens intäkter		1 920 492	1 846 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-713 132	-648 514
Periodiskt underhåll		-62 563	-174 720
Övriga externa kostnader	Not 3	-14 750	-14 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-52 530	-48 589
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-357 657	-357 657
Summa rörelsens kostnader		-1 200 632	-1 243 479
Rörelseresultat		719 860	602 913
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 173	1 646
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 652	-230 614
Summa finansiella poster		-351 479	-228 968
Resultat efter finansiella poster		368 381	373 945
Årets resultat		368 381	373 945
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		368 381	373 945
Reservering till fond för yttre underhåll		-261 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		62 563	174 720
Resultat efter fondförändring		169 944	348 665

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31	
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	17 881 811	18 230 093
Mark			2 000 000	2 000 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	75 000	84 375
			19 956 811	20 314 468
Summa anläggningstillgångar			19 956 811	20 314 468
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			7 780	6 350
Avräkningskonto HSB Göta			300	0
Övriga fordringar		Not 8	233 533	167 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	28 639	8 957
			270 252	182 555
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	2 017 951	1 002 613
<i>Kassa och bank</i>				
Swedbank			1 321 823	1 920 310
			1 321 823	1 920 310
Summa omsättningstillgångar			3 610 026	3 105 478
Summa tillgångar			23 566 837	23 419 946

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

5 010 000

5 010 000

Fond för yttre underhåll

718 625

520 187

5 728 6255 530 187*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 109 089

1 933 582

Årets resultat

368 381

373 945

2 477 4712 307 527

Summa eget kapital

8 206 0957 837 714**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11 11 521 73012 272 738

11 521 730

12 272 738

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11 3 415 307

2 923 096

Leverantörsskulder

41 503

25 982

Skatteskulder

94 589

89 686

Övriga skulder

Not 12 6 440

4 106

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13 281 173266 6243 839 0123 309 494

Summa skulder

15 360 74215 582 232**Summa eget kapital och skulder****23 566 837****23 419 946**

Nw

Noter

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5
Inventarier	10,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

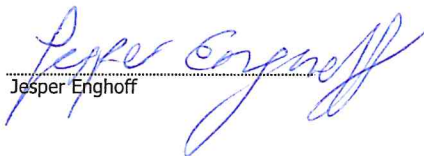
Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	1 890 360
	Elintäkter	500
	Övriga intäkter	29 632
		<u>1 920 492</u>
		<u>1 835 440</u>
		0
		<u>10 952</u>
		<u>1 846 392</u>
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	92 377
	Reparationer	21 956
	El	32 410
	Uppvärmning	244 661
	Vatten	51 520
	Sophämtning	61 708
	Kabel-TV, internet	24 269
	Övriga avgifter	49 150
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 670
	Förvaltningsarvoden	52 505
	Övriga driftskostnader	34 907
		<u>713 132</u>
		<u>648 514</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	14 750
		<u>14 750</u>
		<u>14 000</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	45 092
	Sociala kostnader	7 438
		<u>52 530</u>
		<u>43 592</u>
		<u>4 997</u>
		<u>48 589</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	Byggnader	348 282
	Inventarier	9 375
		<u>357 657</u>
		<u>348 282</u>
		<u>9 375</u>
		<u>357 657</u>

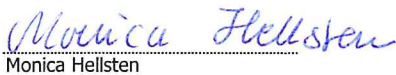
Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2001	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	22 900 000	22 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 900 000	22 900 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 669 907	-4 321 625
Årets avskrivningar	-348 282	-348 282
Utgående avskrivningar	-5 018 189	-4 669 907
Utgående bokfört värde	17 881 811	18 230 093
Taxeringsvärde för Vattnet 3		
Byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000
Mark - bostäder	7 800 000	7 800 000
	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde totalt	32 800 000	32 800 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	138 224	44 474
Årets investeringar	0	93 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 224	138 224
Ingående avskrivningar	-53 849	-44 474
Årets avskrivningar	-9 375	-9 375
Utgående avskrivningar	-63 224	-53 849
Bokfört värde	75 000	84 375
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	223 810	157 525
Övriga fordringar	9 723	9 723
	233 533	167 248
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 639	8 957
	28 639	8 957
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Placeringstyp	Ränta	Belopp
Specialkonto företag, Swedbank	2,1%	1 017 951
Fasträntekonto Swedbank	3,64%	1 000 000

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2655008031	1,78%	2024-01-25	3 240 417	3 240 417
Swedbank Hypotek	2655008056	3,91%	2026-12-22	4 273 725	24 814
Swedbank Hypotek	2655499339	1,11%	2025-12-22	4 758 127	100 076
Swedbank Hypotek	2655499404	4,11%	2026-11-25	2 664 768	50 000
				14 937 037	3 415 307
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 521 730
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld				3 415 307	2 923 096
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 264 412 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				20 015 000	20 015 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				6 440	4 106
				6 440	4 106
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				59 621	36 528
Övriga upplupna kostnader				65 008	93 802
Förutbetalda hyror och avgifter				156 544	136 294
				281 173	266 624

Halmstad 2024 05 07


Gösta Tengvall


Jesper Enghoff


Monica Hellsten

Min revisionsberättelse har 2024 - 05 -

avgivits beträffande denna årsredovisning


Magnus Emilsson

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Vallås, org.nr. 759506-9371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Vallås 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 31 december 2023 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Vallås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-15 14:09:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>