

BRF Bokaren
Org nr 716412-4823

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

L HN

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999.1229). Fastigheten innehas med äganderätt

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-18 med påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ove Liljeberg	Ordförande	2024
Lena Lundkvist	Sekreterare	2025
Tommy Bergman	Ledamot	2024
Ing-Marie Englund	Ledamot	2025
Elisabet Theander	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden, samt 1 konstituerande möte efter stämma.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-23.
Föreningens styrelse har sitt säte i Sala, Sala kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Till valberdning valdes Pernilla Nyström och Marie Björklund.

Föreningsstämman reserverade 16 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Bokaren 13 omfattande 20 lägenheter. Total yta 1 454 m².
Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret 2 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en underhållsplan gällande till 2027 som uppdateras löpande internt i föreningen

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Protector.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

L HN

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I sept. inträffade en stor översvämning som omfattade hela Sala. Kålgårdsgatan 14 drabbades av stora mängder vatten i hela källaren, bl. a förråd och tvättstuga. Vilket innebar sanering och avfuktning i väntan på att en byggentreprenör kommer och åtgärdar skadorna. Skadorna är anmälda till försäkringsbolaget Protector.

Bägg skorstenarna på Kålgårdsgatan 14 har försatts med plåtöverbeslag med huv och nät. Den ena skorstenen var i så dåligt skick i fogarna att den var tvungen att delvis muras om.

Styrelsen har beslutat att ingen höjning av årsavgiften 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 045 037	992 916	994 140	992 916
Resultat efter finansiella poster	kr	2 443	96 550	71 531	-15 151
Soliditet	%	30	28	28	28
Likviditet	%	754	267	629	774
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	693	666	666	666
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	710			
Skuldsättning per kvm	kr	4 327	4 375	4 422	4 470
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 327	4 375	4 422	4 470
Energikostnad per kvm	kr	158	159	159	141
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,2	6,6	6,6	6,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,1			
Sparande per kvm	kr	238	284	283	191
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	98,28			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	707 700	756 648	1 002 275	182 017	96 550
Reservering till yttre fond			140 000	-140 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-10 845	10 845	
Balansering av föregående års resultat				96 550	-96 550
Årets resultat					2 443
Belopp vid årets utgång	707 700	756 648	1 131 430	149 412	2 443



Resultatdisposition

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	149 412
Årets resultat	2 443

151 855

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	140 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-38 477
I ny räkning balanseras	50 332

151 855

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	2 443
Dispositioner	-101 523

Årets resultat efter dispositioner	-99 080
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 232 953
---	-----------

 HN

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 045 037	992 916
Övriga rörelseintäkter		4 709	0
Summa rörelseintäkter		1 049 746	992 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-463 926	-409 242
Periodiskt underhåll	5	-38 477	-10 845
Övriga externa kostnader	6	-63 968	-54 132
Arvoden och personalkostnader	7	-27 530	-34 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 801	-305 802
Summa rörelsekostnader		-899 702	-814 867
Rörelseresultat		150 044	178 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	60 620	31 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 221	-113 432
Summa finansiella poster		-147 601	-81 499
Resultat efter finansiella poster		2 443	96 550
Årets resultat		2 443	96 550
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		2 443	96 550
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		38 477	10 845
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-140 000	-140 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-99 080	-32 605

 HN

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

7 147 601

7 453 402

Summa materiella anläggningstillgångar

7 147 601

7 453 402

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 000

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

7 149 601

7 455 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

5 486

0

Övriga fordringar

10

5 903

5 764

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 552

14 765

Klientmedel i SHB

2 066 278

2 501 262

Summa kortfristiga fordringar

2 093 219

2 521 791

Kassa och bank

Kassa och Bank

4 000

4 000

Summa kassa och bank

4 000

4 000

Summa omsättningstillgångar

2 097 219

2 525 791

Summa tillgångar

9 246 820

9 981 193

 HN

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

707 700

707 700

Upplåtelseavgifter

756 648

756 648

Fond för yttre underhåll

1 131 430

1 002 275

Summa bundet eget kapital

2 595 778

2 466 623

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

149 413

182 017

Årets resultat

2 443

96 550

Summa fritt eget kapital

151 856

278 567

Summa eget kapital

2 747 634

2 745 190

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

5 070 810

1 168 781

Summa långfristiga skulder

5 070 810

1 168 781

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

1 219 984

5 191 769

Leverantörsskulder

15 569

681 775

Skatteskulder

2 949

1 549

Övriga skulder

13

8 318

231

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

181 556

191 898

Summa kortfristiga skulder

1 428 376

6 067 222

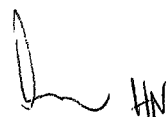
Summa eget kapital och skulder

9 246 820

9 981 193

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	150 044	178 049
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	305 801	305 802
Erhållen ränta	32 620	7 933
Erhållna utdelningar	28 000	24 000
Erlagd ränta	-208 221	-113 432
	<u>308 244</u>	<u>402 352</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-6 412	68 710
Ökning/minskning leverantörsskulder	-666 206	597 295
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-855	-13 949
	<u>-365 229</u>	<u>1 054 408</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-664 795
	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-664 795
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-69 756	-69 756
	<u>-69 756</u>	<u>-69 756</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69 756	-69 756
Årets kassaflöde	-434 985	319 857
Likvida medel vid årets början	2 505 262	2 185 405
	<u>2 070 277</u>	<u>2 505 262</u>
Likvida medel vid årets slut		



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,90 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 007 676	968 916
Kabel-TV avgifter	24 000	24 000
Övriga intäkter	6 011	0
Återförda reserveringar, för högt reserverad arbetsgivaravgift	7 349	0
Brutto	1 045 036	992 916
Summa nettoomsättning	1 045 036	992 916

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Årsavgiften för kabel-TV debiteras per lägenhet

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	26 367	11 258
Reparationer, löpande underhåll	31 344	1 702
Försäkringsskadekostnader	2 917	0
Elavgifter	25 335	22 696
Uppvärmning	152 767	156 638
Vatten och avlopp	51 637	51 296
Renhållning	35 376	33 640
Försäkringar	78 185	73 792
Kabel-TV / Internet	27 840	27 840
Övriga fastighetskostnader	378	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa driftskostnader	463 926	409 242

HN

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Renovering av skorsten	38 477	0
Torktumlare	0	10 845
Summa periodiskt underhåll	<u>38 477</u>	<u>10 845</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 008	4 631
Kontorsmaterial	40	0
Porto	150	260
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	109	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	29 590	29 195
Övriga förvaltningskostnader	10 471	2 196
Konsultarvoden	0	1 250
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>63 968</u>	<u>54 132</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	16 000	14 000
Lönekostnader	6 734	31 956
Semesterlöneskuld	88	-19 182
Sociala kostnader	4 708	8 072
Summa arvoden, personalkostnader	<u>27 530</u>	<u>34 846</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	31 261	7 914
Övriga ränteintäkter	1 359	19
Utdelning MBF	28 000	24 000
Summa finansiella intäkter	<u>60 620</u>	<u>31 933</u>

l m H V

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 538 738	9 873 943
Inköp/Aktiveringar	0	664 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 538 738	10 538 738
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 570 337	-3 264 535
Årets avskrivningar	-305 801	-305 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 876 138	-3 570 337
Utgående planenligt värde	<u>6 662 601</u>	<u>6 968 402</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	485 000	485 000
Utgående planenligt värde	485 000	485 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>7 147 601</u>	<u>7 453 402</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 993 000	9 993 000
Taxeringsvärde mark	2 178 000	2 178 000
	<u>12 171 000</u>	<u>12 171 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>12 171 000</u>	<u>12 171 000</u>
	<u>12 171 000</u>	<u>12 171 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	5 903	5 764
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>5 903</u>	<u>5 764</u>



Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,10	2026-03-01	5 122 013
Stadshypotek	1,40	2024-06-01	1 168 780
Summa skulder till kreditinstitut			6 290 794
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-69 756
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 150 228
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 070 810
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 942 014

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

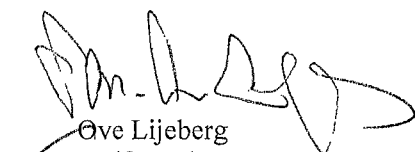
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 623 000	9 623 000
Summa ställda säkerheter	9 623 000	9 623 000

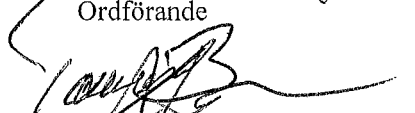
HN

Not 13 Övriga skulder

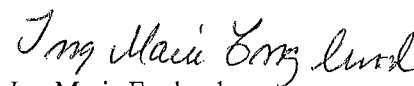
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	4 979	172
Sociala avgifter	1 907	59
Skulder till MBF	1 432	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>8 318</u>	<u>231</u>

Sala 2024-04-18


Öve Lijeberg
Ordförande

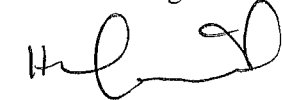

Tommy Bergman


Lena Lundkvist


Ing-Marie Englund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 30

Ernst & Young AB


Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bokaren 716412-4823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bokaren för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Bokaren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona 2024-04-30

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor