

Årsredovisning 2023

Brf Bo Klokt Fullersta

769601-8576



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bo Klokt Fullersta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1996-11-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Annelund 14	1996	Huddinge

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 005 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Jennie Lindgren	Ordförande
Gunilla Stavre	Styrelseledamot
Erik Roos	Styrelseledamot
Peter Johannes Hewel Kalliopuro	Suppleant

Valberedning

Emma figueres Kalliopuro

Yvonne Magnil

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledarmöter i föreningen

Revisorer

Marie Nordlander Revisor

Frida Sylvé Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Rensning av ventilationskanaler
Byte av fjärrvärmeväxlare i undercentral
Byte av samtliga takfläktar
Bullemätning
- 2021** ● Ovk-kontroll utförd
Fuktskador i flera lägenheter som renoverats
Besiktning av yttertak
- 2020** ● Radonmätning utförd som visade normala värden
Byte av termostater på radiatorer
- 2019** ● Ommålning av förrådsdörrarna
- 2018** ● Energideklaration
Ommålning av fasaderna
- 2017 - 2020** ● Byte av bärlinor och pelare balkonger
- 2016** ● Besiktning av tak
- 2014 - 2016** ● Byte av bärlinor, pelare samt trallvirke på loftgångarna

Planerade underhåll

- 2024** ● Åtgärder efter bullemätning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB
Fjärrvärme Södertörns fjärrvärme AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från Mars 2023 höjdes avgiften med 5% och från september samma år höjdes avgiften med ytterligare 5%

Under mars månad lades ett lån om med två års bindningstid och ränta på 4.43%.

Övriga uppgifter

Rättelse i årsredovisningen för år 2023: Bullermätning stod som planerat underhåll 2023, detta stämmer inte, bullermätningen utfördes 2022 och åtgärder efter bullermätningen var planerat för 2023 som nu är framflyttat till 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	933	876	851	851
Resultat efter fin. poster	160	-359	-78	144
Soliditet (%)	33	31	35	34
Yttre fond	428	610	580	550
Taxeringsvärde	21 000	21 000	16 000	16 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	924	867	842	842
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	95,2	99,4	99,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 611	6 873	6 484	6 726
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 611	6 873	6 484	6 726
Sparande per kvm totalyta, kr	241	95	-4	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	140	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	275	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	1,63	1,54	1,42
Räntekänslighet (%)	7,15	7,92	7,70	7,99

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	2 460	-	-	2 460
Upplåtelseavgifter	54	-	-	54
Fond, yttre underhåll	610	-	-182	428
Balanserat resultat	436	-359	182	260
Årets resultat	-359	359	160	160
Eget kapital	3 202	0	160	3 362

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	260
Årets resultat	160
Totalt	420

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	30
Att från yttre fond i anspråk ta	-8
Balanseras i ny räkning	398
	420

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	933	876
Övriga rörelseintäkter	3	6	39
Summa rörelseintäkter		940	915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-425	-998
Övriga externa kostnader	9	-82	-55
Personalkostnader	10	-40	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75	-75
Summa rörelsekostnader		-621	-1 165
RÖRELSERESULTAT		318	-250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-162	-110
Summa finansiella poster		-158	-109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		160	-359
ÅRETS RESULTAT		160	-359

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 711	9 781
Maskiner och inventarier	13	4	9
Summa materiella anläggningstillgångar		9 716	9 790
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 716	9 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	2	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71	52
Summa kortfristiga fordringar		73	55
Kassa och bank			
Kassa och bank		408	600
Summa kassa och bank		408	600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		481	654
SUMMA TILLGÅNGAR		10 197	10 445

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 514	2 514
Fond för yttre underhåll		428	610
Summa bundet eget kapital		2 942	3 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		260	436
Årets resultat		160	-359
Summa fritt eget kapital		420	78
SUMMA EGET KAPITAL		3 362	3 202
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 381	3 818
Summa långfristiga skulder		6 381	3 818
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	263	3 091
Leverantörsskulder		20	191
Skatteskulder		2	3
Övriga kortfristiga skulder		-0	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	168	131
Summa kortfristiga skulder		454	3 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 197	10 445

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	318	-250
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	75	75
	393	-175
Erhållen ränta	4	1
Erlagd ränta	-158	-110
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	239	-284
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18	-2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-149	151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72	-135
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	650
Amortering av lån	-264	-259
Depositioner	1	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-263	391
ÅRETS KASSAFLÖDE	-191	257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	600	343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	408	600

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bo Klokt Fullersta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	929	872
El	4	4
Summa	933	876

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	5	0
Övriga intäkter	2	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	39
Summa	6	39

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	0
Trädgårdsarbete	1	11
Övrigt	4	0
Summa	8	11

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	33
Bostäder	0	228
Tak	0	8
Summa	0	269

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	0	167
Ventilation	8	213
Summa	8	380

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28	27
Kabel-TV	33	30
Fastighetsskatt	29	27
Summa	90	84

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	15	11
Juridiska kostnader	21	1
Revisionsarvoden	18	17
Ekonomisk förvaltning	26	25
Summa	82	55

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30	30
Sociala avgifter	9	7
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	40	38

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	162	110
Summa	162	110

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 797	11 797
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 797	11 797
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 016	-1 946
Årets avskrivning	-70	-70
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 086	-2 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 711	9 781
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>935</i>	<i>935</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 600	14 600
Taxeringsvärde mark	6 400	6 400
Summa	21 000	21 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89	89
Utgående anskaffningsvärde	89	89
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-80	-75
Avskrivningar	-5	-5
Utgående avskrivning	-84	-80
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4	9

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	2
Depositioner	0	1
Summa	2	3

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
Uppvärmning	14	0
Försäkringspremier	31	28
Kabel-TV	9	8
Förvaltning	13	12
Summa	71	52

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-03-01	1,59 %	2 637	2 733
Stadshypotek	2025-06-30	3,51 %	546	574
Stadshypotek	2025-03-30	4,04 %	2 845	2 965
Stadshypotek	2026-03-01	1,49 %	616	635
Summa			6 644	6 907
Varav kortfristig del			447	3 089

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 724 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	16
El	3	-0
Utgiftsräntor	20	15
Vatten	17	14
Löner	15	0
Sociala avgifter	5	0
Förutbetalda avgifter/hyror	81	73
Beräknat revisionsarvode	11	11
Summa	168	131

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 653	8 653

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt elavtal med Fortum är tecknat och börjar gälla 2024-09-01

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Erik Roos
Styrelseledamot

Gunilla Stavre
Styrelseledamot

Jennie Lindgren
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bo Klokt Fullersta
Org.nr. 769601-8576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klokt Fullersta 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 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bo Klokt Fullersta 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor