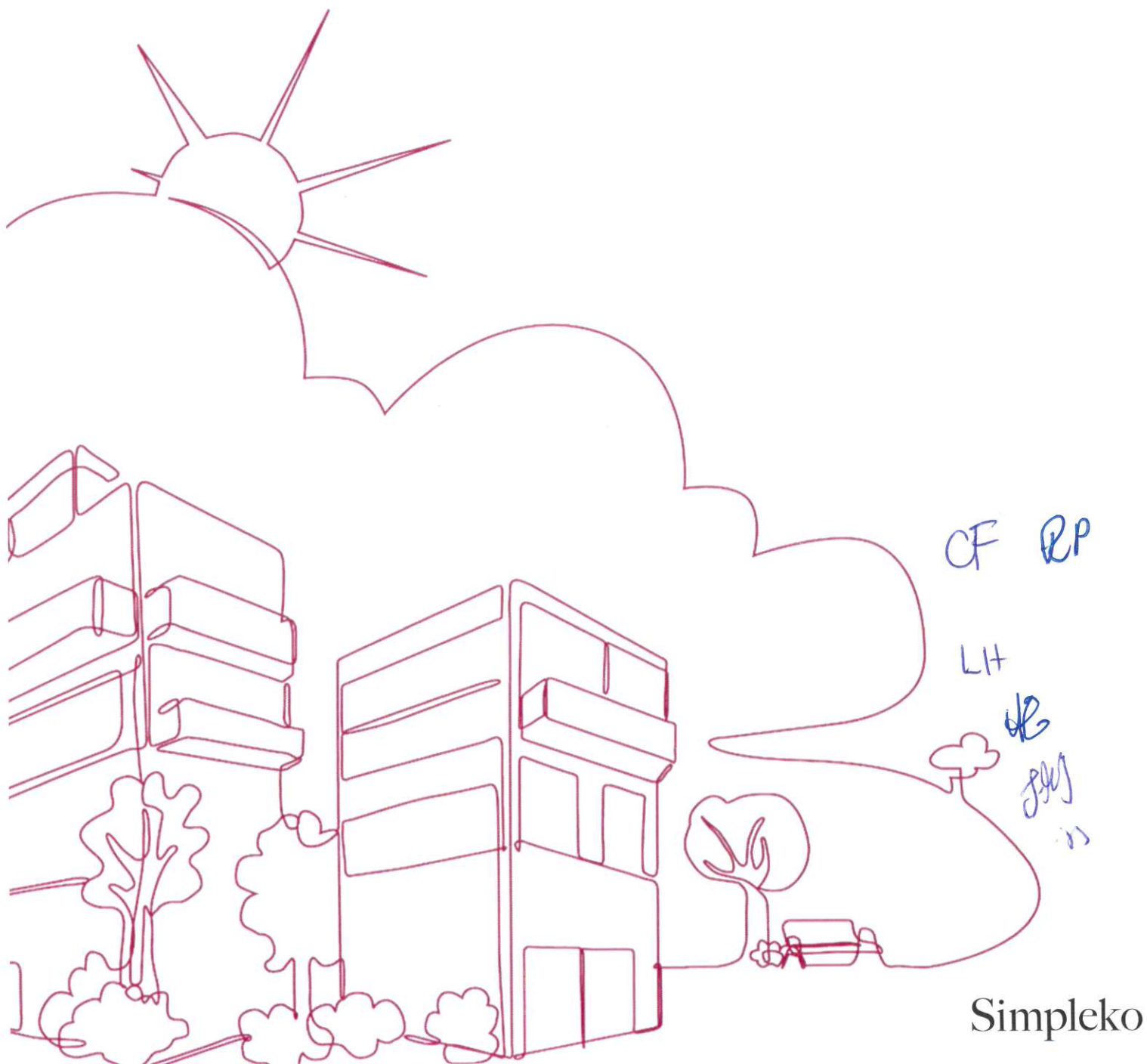


Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Sierslunden

769636-9466



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden

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

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

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

CF RP
LH
HB gny

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 kommit 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 sitt säte i Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bläshammar 5:74 i Varbergs Kommun.	2019	Varberg

Fastigheten är försäkrad hos Simplekos brf-försäkring, Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 492 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Forssén	Ordförande
Ann-Kristin Eliasson	Styrelseledamot
Ing-Marie Johansson	Styrelseledamot
Linnéa Hellberg	Styrelseledamot
Robert Parnevall	Styrelseledamot
Fannie Sofia Ek	Suppleant

Valberedning

Sara Ingmarson

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar Christer Forssén och Ann-Kristin Eliasson

Handwritten signatures in blue ink: CF, LP, LIT, and others.

Revisorer

Johanna Svensson Revisor Falkenbergs Revisionstjänst

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ansvarar för Brf el-anläggning

Banklån, ekonomi

Ekonomisk förvaltning

Elförsörjning

Fastighetsförvaltning

Försäkringsbolag

Handhar alla nycklar och lås i Brf

Installation av luftvärmepumpen , elpatronen, värme, vatten m.m

Teknikrummet

kontroll och redigering av befintlig el

Medlemskap, styrelserådgivning, kurser m.m.

Nya El-installationer

Sophantering

Sophantering, vattendistribution

Elleverantör

Besiktning värmepump

Ambes Elservice

Nordea

Simpleko

Varbergsortens elkraft

Riksbyggen

Bolander & Co, Trygg Hansa

Byggbeslag Lås och

Säkerhet

Falkenbergs Rör

Ambes El

Bostadrätterna organisation

Assemblin El

PreZero Recycling AB

Vivab

Telge Energi

Halmstad Kylteknik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjda avgifter, höjda räntor på ett av våra lån, tillkommande besiktningskostnader pga åtgärdande av badrum, inköp av parkeringsskyltar samt informationstavla lekplats. Placerat underhållspengar i ett fasträntekonto.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Badrummen har besiktningsanmärkningar och diskussion pågår med BoKlok för att åtgärda dessa anmärkningar. Ett badrum är påbörjat men ej fullständigt godkänt enligt besiktningsmän. För att få gemenskap i föreningen så har ett antal städ- och arbetsdagar med grillning organiserats samt glöggmingel vid tändning av julslinga. Skyltning för besöksparkeringar har monterats där tidsbegränsning införts. Hallands parkering har engagerats för att se till att reglerna följs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

m

CF LH
JP RP JHJ

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 206 660	1 855 419	1 762 430	1 226 000
Resultat efter fin. poster	-273 174	-215 954	-500 084	373 558
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	336 420	224 280	112 140	-
Taxeringsvärde	39 915 000	39 915 000	30 915 000	62 900 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	737	697	697
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	99,0	98,5	85,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 652	10 750	10 842	10 926
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 652	10 750	10 842	10 926
Sparande per kvm totalyta, kr	204	226	121	314
Elkostnad per kvm totalyta, kr	132	91	65	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	53	60	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	144	125	60
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	1,17	1,01	1,03
Räntekänslighet (%)	12,17	14,59	15,56	25,95

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 el (totalt 220 526 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

m

CF Lit UR RP JHJ

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet..

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	63 790 000	-	-	63 790 000
Fond, yttre underhåll	224 280	-	112 140	336 420
Balanserat resultat	-350 806	-215 954	-112 140	-678 899
Årets resultat	-215 954	215 954	-273 174	-273 174
Eget kapital	63 447 521	0	-273 174	63 174 346

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

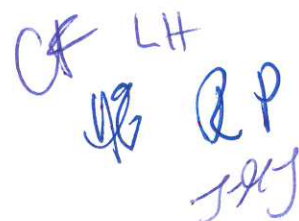
Balanserat resultat	-678 899
Årets resultat	-273 174
Totalt	-952 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112 140
Balanseras i ny räkning	-1 064 214
	-952 074

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	2 206 660	1 855 419
Övriga rörelseintäkter	3	74 346	6
Summa rörelseintäkter		2 281 006	1 855 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-909 720	-761 169
Övriga externa kostnader	8	-103 705	-165 989
Personalkostnader	9	-52 500	-48 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 456	-780 288
Summa rörelsekostnader		-1 846 381	-1 755 746
RÖRELSERESULTAT		434 625	99 678
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 822	743
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-729 622	-316 375
Summa finansiella poster		-707 800	-315 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-273 174	-215 954
ÅRETS RESULTAT		-273 174	-215 954

m

OK
LIT
B
RP
J-M

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	88 295 760	89 074 200
Maskiner och inventarier	12	16 294	18 310
Summa materiella anläggningstillgångar		88 312 054	89 092 510
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 312 054	89 092 510
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 753	16 784
Övriga fordringar	13	366	714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 621	71 029
Summa kortfristiga fordringar		103 740	88 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 851 058	1 506 971
Summa kassa och bank		1 851 058	1 506 971
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 954 798	1 595 498
SUMMA TILLGÅNGAR		90 266 851	90 688 008

m

LIT
OK JB RP
J.H.S

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 790 000	63 790 000
Fond för yttre underhåll		336 420	224 280
Summa bundet eget kapital		64 126 420	64 014 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-678 899	-350 806
Årets resultat		-273 174	-215 954
Summa fritt eget kapital		-952 074	-566 759
SUMMA EGET KAPITAL		63 174 346	63 447 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 876 804
Summa långfristiga skulder		0	8 876 804
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 544 731	17 912 767
Leverantörsskulder		114 190	49 029
Övriga kortfristiga skulder		0	3 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	433 584	398 547
Summa kortfristiga skulder		27 092 505	18 363 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 266 851	90 688 008

CF LH
HB OP
J.H.J

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	434 625	99 678
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	780 456	780 288
	1 215 081	879 966
Erhållen ränta	21 822	743
Erlagd ränta	-699 003	-284 064
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	537 901	596 645
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 478	258 527
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 504	-217 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten	588 927	637 584
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-20 158
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-20 158
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-244 840	-227 668
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-244 840	-227 668
ÅRETS KASSAFLÖDE	344 087	389 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 506 971	1 117 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 851 058	1 506 971

CF LH
B R
J.H.J

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden 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 el, 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	1 %
Installationer	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.

m

LH
OK JB RP
JHJ

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 960 000	1 687 202
Hysesintäkter, p-platser	14 775	15 000
El	220 526	145 667
Övriga intäkter	11 359	7 550
Summa	2 206 660	1 855 419

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Påminnelseavgift	120	0
Pantförskrivningsavgift	3 549	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	2	6
Elstöd	68 049	0
Summa	74 346	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	136 763	134 108
Besiktning och service	63 986	18 697
Trädgårdsarbete	64 184	71 858
Summa	264 933	224 663

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17 565	13 484
Summa	17 565	13 484

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	330 110	226 555
Vatten	144 686	131 047
Sophämtning	95 308	113 690
Summa	570 104	471 292

CH
AB BP
J-HY

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Parkeringstjänster	1 178	0
Fastighetsförsäkringar	45 036	43 566
Router UC	4 424	4 564
Samfällighet	6 480	3 600
Summa	57 118	51 730

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 911	39 583
Revisionsarvoden	19 350	29 773
Övriga förvaltningskostnader	16 664	43 066
Ekonomisk förvaltning	54 741	53 567
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	2 100	0
Summa	103 705	165 989

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	39 948	38 597
Sociala avgifter	12 552	9 703
Summa	52 500	48 300

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	729 622	313 748
Övriga räntekostnader	0	2 627
Summa	729 622	316 375

CF LH RP
JAL

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 020 301	91 020 301
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 020 301	91 020 301
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 946 101	-1 167 661
Årets avskrivning	-778 440	-778 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 724 541	-1 946 101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 295 760	89 074 200
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 176 103</i>	<i>13 176 103</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	3 915 000	3 915 000
Summa	39 915 000	39 915 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 158	0
Inköp	0	20 158
Utgående anskaffningsvärde	20 158	20 158
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 848	0
Avskrivningar	-2 016	-1 848
Utgående avskrivning	-3 864	-1 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 294	18 310

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	72	714
Momsfordran	294	0
Summa	366	714

LIT
OK
HG
JP
JHE

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 461	8 404
Fastighetsskötsel	35 637	33 527
Försäkringspremier	15 101	14 704
Kabel-TV	737	737
Räntor	0	265
Förvaltning	13 685	13 392
Summa	73 621	71 029

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-07-12	4,69 %	8 818 335	8 908 547
Nordea	2024-06-28	4,65 %	8 849 592	8 935 452
Nordea	2024-06-19	1,19 %	8 876 804	8 945 572
Summa			26 544 731	26 789 571
Varav kortfristig del			26 544 731	17 912 767

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 857 451 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 350	0
El	46 287	65 288
Utgiftsräntor	121 296	90 942
Löner	39 948	36 753
Uppl kostn renhållningsavg	0	1 286
Sociala avgifter	12 552	11 547
Förutbetalda avgifter/hyror	182 151	167 731
Beräknat revisionsarvode	23 000	25 000
Summa	433 584	398 547

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 280 300	27 280 300

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LH", "CP", "JP", and "JHY".

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

3% Avgiftshöjning från o med Januari 24

m

OK LIT
AB RP
gpej

Underskrifter

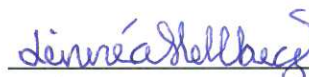
Varberg, 24-04-23

Ort och datum


Christer Forssén
Ordförande

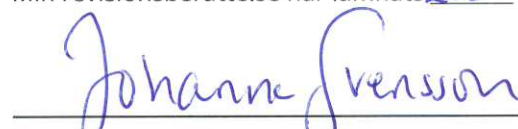

Ann-Kristin Eliasson
Styrelseledamot


Ing-Marie Johansson
Styrelseledamot


Linnéa Hellberg
Styrelseledamot


Robert Parnevall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29


Johanna Svensson
Revisor, auktoriserad

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sierslunden

Org.nr 769636-9466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sierslunden för räkenskapsåret 2023.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-26 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Sierslunden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggsamt 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:

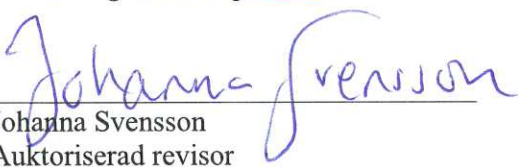
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Falkenberg den 29 april 2024


Johanna Svensson
Auktoriserad revisor