

Bostadsrättsföreningen

BoKlok Fridas Gränd

Org.nr: 769630-1006

Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Fridas Gränd, organisationsnummer 769630-1006, har härmed upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent och Registreringsverket 2015-05-22. Föreningens fastighet, Brf Bo Klok Fridas Gränd bebyggdes 2016 av Bo Klok Housing och är belägen i Upplands Väsby kommun.

Föreningens säte är i Upplands Väsby

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2015

Ekonomisk plan registrerades år 2016

Föreningens stadgar registrerades år 2015

Föreningen förvärvade fastigheten år 2016

Föreningens första årsbokslut upprättades år 2017

I det första årsbokslutet hade föreningen i enlighet med ekonomisk plan upplåtit 28 bostadsrätter.

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på / Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet / 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Ordförande	Magnus Nygren
Ledamot	Cecilia Glöd
Ledamot	Stefan Englund
Suppleant	Elionor Jutgård

Revisor

Auktoriserad revisor	Monika Lindgren KPMG AB Revisionsbolag
----------------------	---

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Information om fastigheten

På fastigheten finns 5 st bostadshus innehållande 28 lägenheter. Dessutom finns 34 p-platser med motorvärmare.

Fastighetsbeteckning: Frestaby 1:510

Föreningens adresser:

Fakturaadress: BoKlok Fridas Gränd c/o BRF BOKLOK FRIDAS GRÄND MAILBOX 2452 111 75 Stockholm.
Brf Boklok Fridas Gränd Fresta Norra alle 2G

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2016
Värdeår: 2016

Totalyta (m²):

1 932

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
2 rok	10	615
3 rok	9	698
4 rok	9	810
Summa	28	1 932

Totalt antal bostadslägenheter: 28

Garage och P-platser

	Antal platser
	30

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF Group AB
Bredband och TV	Telia AB
Fastighetsjour	Recover Industriservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med omläggning av föreningslånen genomfördes från Mars 2023 höjdes avgiften med 20% från den 1/7 2023.

Styrelsen sökte elstöd för perioden 1 oktober 2021–30 september 2022. Elstödet betalades ut under September 2023. Föreningen fick tillbaks 33 513kr.

Restpunkterna från 5-årsbesiktningen är åtgärdande förutom målningsarbeten på de två röda husen. Dessa planeras åtgärdas under 2024.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

I föreningens ekonomi plan finns en finansieringsplan, senast uppdaterad 2016-06-08. Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan då föreningen är under garanti.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Åtgärder 5-års besiktning	2022	Utvändiga åtgärder planerade
Åtgärder efter 5-årsbesiktningen	2023	Mindre besiktningspunkter slutförda av Boklok Housing
Åtgärder efter 5-årsbesiktningen	2024	Målningsåtgärder kvarstår på två av de röda husen. Detta planeras genomföras under 2024 av Boklok Housing

Medlemsinformation

34 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

34 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 546	1 409	1 406	1 399
Årsavgifter, tkr	1 395	1 287	1 277	1 277
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 150	- 191	- 42	- 21
Soliditet ¹ , %	69	69	69	68
Räntekänslighet	15	16		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	97		
Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll / kvm totalyta	255	236	308	318
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	760	705	661	661
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 554	11 746	11 938	12 128
Skuldsättning / kvm totalyta	11 554	11 746	11 938	12 128
Energikostnad / kvm	123	156		
Sparande / kvm	252	231		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 371 000 kronor.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter samt obligatoriska tillägg under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter samt obligatoriska tillägg.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 450 000	302 934	- 640 437	- 191 292	50 921 205
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		60 302	-60 302		0
Balanseras i ny räkning			- 191 292	191 292	0
Årets resultat				- 150 358	- 150 358
Belopp vid årets utgång	51 450 000	363 236	- 892 031	- 150 358	50 770 847

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 892 031
Årets resultat	- 150 358
Totalt	- 1 042 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	57 960
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 1 100 349
Totalt	- 1 042 389

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens stadgar. Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnads massa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 545 872	1 409 059
Övriga rörelseintäkter	3	118 060	182
Summa Rörelseintäkter		1 663 932	1 409 241
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-479 957	-516 650
Administration och förvaltning	5	-100 564	-96 909
Personalkostnader	6	-137 991	-127 142
Avskrivningar	7	-636 682	-636 682
Summa Rörelsekostnader		-1 355 194	-1 377 383
RÖRELSERESULTAT		308 738	31 858
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-459 096	-223 150
Summa Finansiella poster		-459 096	-223 150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-150 358	-191 292
RESULTAT FÖRE SKATT		-150 358	-191 292
ÅRETS RESULTAT		-150 358	-191 292

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	72 471 431	73 108 113
Summa materiella anläggningstillgångar		72 471 431	73 108 113
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 471 431	73 108 113
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		100	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 915	56 145
Kundfordringar		281 186	0
Summa kortfristiga fordringar		322 201	56 145
Kassa och bank			
Kassa och bank		793 089	682 653
Summa kassa och bank		793 089	682 653
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 115 289	738 798
SUMMA TILLGÅNGAR		73 586 721	73 846 911

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		51 450 000	51 450 000
Fond för yttre underhåll		363 236	302 934
Summa bundet eget kapital		51 813 236	51 752 934
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-892 031	-640 437
Årets resultat		-150 358	-191 292
Summa fritt eget kapital		-1 042 389	-831 729
SUMMA EGET KAPITAL		50 770 847	50 921 205
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 732 497	14 682 135
Summa långfristiga skulder		7 732 497	14 682 135
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 732 497	14 682 135
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	14 589 385	8 010 747
Leverantörsskulder		19 238	39 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		474 754	193 560
Summa kortfristiga skulder		15 083 377	8 243 571
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 083 377	8 243 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 586 721	73 846 911

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		308 738
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		636 682
Summa		945 420
Erlagd ränta		-459 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		486 324
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-266 056
Ökning av rörelseskulder		261 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten		481 436
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-371 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-371 000
Årets kassaflöde		110 436
Likvida medel vid årets början		682 653
Likvida medel vid årets slut		793 089

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre bolag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100 år

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2023	2022
1 395 039	1 287 179

Hyresintäkter

Garage och p-platser

54 660

43 300

Bredband

75 150

75 600

129 810

118 900

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

4 902

2 173

Övriga avgifts- och hyresbortfall

-360

0

Övriga intäkter

16 481

806

21 023

2 979

Totalt nettoomsättning

1 545 872

1 409 058

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

118 060

182

Totalt övriga rörelseintäkter

118 060

182

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

155 218

270 010

Vatten och avlopp

82 280

30 942

Sophämtning

83 840

82 911

321 338

383 863

Funktionell anläggningservice

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader

0

4 140

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

5 520

0

Trädgårdsskötsel

9 416

0

Snöröjning/sandning

740

0

15 676

0

Distribuerade servicetjänster

Bredband

95 608

80 234

Övriga driftkostnader

Försäkring

40 915

38 143

Reparationer

Byggnad

6 419

10 270

Totalt operativ drift och underhåll

479 957

516 650

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning
Extra ekonomisk förvaltning

2023

2022

39 022

18 924

10 455

0

49 477

18 924

Revision

Revisionsarvode

31 250

16 250

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier
Bankkostnader
Övriga kostnader

9 258

4 613

3 910

4 389

6 670

52 733

19 838

61 735

Totalt administration och förvaltning

100 564

96 909

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

105 000

96 600

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

32 991

30 542

Totalt personalkostnader

137 991

127 142

Not 7. Avskrivningar

Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar

636 682

636 682

Totalt avskrivningar

636 682

636 682

Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder
Övriga finansiella kostnader

458 078

221 941

1 018

1 209

459 096

223 150

Totalt räntekostnader och liknande resultatposter

459 096

223 150

Not 9. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	76 932 240	76 932 240
Utgående anskaffningsvärden	76 932 240	76 932 240
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 824 127	- 3 187 445
Årets avskrivningar	- 636 682	- 636 682
Utgående avskrivningar	-4 460 809	-3 824 127
Utgående redovisat värde	72 471 431	73 108 113
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
	49 600 000	49 600 000

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB 458	24-03-01	1,04 %	5 700 746	5 780 746
SHB 462	24-03-01	1,04 %	7 810 639	7 820 639
SHB 464	24-03-01	1,04 %	1 078 000	1 080 750
SHB 363	25-03-01	4,47 %	7 732 497	8 010 747
Summa skulder till kreditinstitut			22 321 882	22 692 882
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 589 385	-8 010 747
			7 732 497	14 682 135

Långfristig skuld till kreditinstitut beräknas om 5 år att uppgå till 20 466 882 kr

Not 11. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 532 240	25 532 240
Summa:	25 532 240	25 532 240

Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 Mars 2024 förfaller resterande bundna föreningslån. Pga de väsentligt ökade ränteutgifterna planeras avgiften höjas 30% från den 1 April 2024.

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Magnus Nygren
Ordförande

Cecilia Glöd
Ledamot

Stefan Englund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB Revisionsbolag



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 17:00

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 22.05.2024 11:22

DOCUMENT ID:

HJgR8FVsmR

ENVELOPE ID:

rkCUKNj7A-HJgR8FVsmR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen BoKlok Fridas Gränd.
pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CECILIA GLÖD cecilia.glod@wagaowilja.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 11:29 22.05.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/27) IP: 217.209.131.148
Per Stefan Englund stefan.englund@telia.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 11:45 22.05.2024 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/18) IP: 217.213.133.144
MAGNUS NYGREN mcgnygren@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 13:43 22.05.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/25) IP: 81.236.175.5
MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 17:00 22.05.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Fridas gränd, org. nr 769630-1006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Fridas gränd för år 2023.

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 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 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 uppger, 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

Våra 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 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. Risker 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Fridas gränd för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, eller
- 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad 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."

MONIKA LINDGREN

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 217.215.xxx.xxx

2024-05-22 15:01:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: OWFK7-SJBSB-SQ0C2-UMKBY-IL0QE-2X2E7

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 tidsstäplat 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>**