

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Staben

769636-8641

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf BoKlok Staben får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 40 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Ingenjören 13 Karlskrona kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-10-24. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-14.

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

Antalet medlemmar var per 2023-12-31 58 (59) stycken.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bytt filter i samtliga FTX aggregat
- Genomfört OVK
- Fortsatt åtgärda punkter från 2-års besiktning
- Upprättat underhållsplan för fastigheten
- Två trädgårdsdagar har genomförts, en på våren (23/4-2023) och en på hösten (1/10-2023). Under dessa dagar städades cykelskjulet, kryddträdgården utökades, ogräs rensades, stora delar av fasaden borstades av från spindelavföring, all belysning på gården och lampor/skyltar tvättades av, trappan till nedre parkeringen har sopades av, gemensamma dörrar vaxades.
- Avtal rörande kollektivt internet är tecknat med Affärsverken
- Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har skett, 1 rond per kvartal
- Avgiftsjustering har skett med 2%, från och med 1 januari och 1 oktober 2023.
- Initierat ett IoT projekt tillsammans med Affärsverken
- Förnyat fastighetsförsäkring för föreningen samt bostadsrättstilläggförsäkringen för boende
- Lagt om 3 års lånet 2 gånger
- Mottagit elstöd på 62.518 kr som tillfallit föreningen

Styrelsen

Ordförande	Jonathan Argarius
Vice ordförande	Petra Ryman
Sekreterare	Linn Björåker
Kassör	Per-Åke Löfqvist
Ledamot	Magnus Hjelmer

Suppleant	Alf Toffer
Suppleant	Andreas Nilsson

Revisor	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåler AB Elin Viitanen
----------------	---

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio (tio) protokollförda sammanträden, ett konstituerande, samt en ordinarie föreningsstämma och en extrastämma. Styrelsen ha beviljat sju (tre) stycken lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ingenjören 13,
Adress:	Blåportshöjden 12A-F, 14A-F, Karlskrona
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	40 lägenheter i 2 huskroppar i fyra våningsplan
Total boyta:	2 616m ²
Gemensamhetsanläggning:	Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning Ingenjören G:A 3 Ändamål: Park, väg och torg med andelstal 10
Mark:	Äganderätt

Lägenhetsfördelning

1 r o k	4 st á 31m ²
2 r o k	12 st á 55 ²
3 r o k	16 st á 72m ²
4 r o k	8 st á 85m ²

Parkering	23 parkeringsplatser och 2 handikapp/besök samt arrenderar 17 p-platser fram till och med 2035
-----------	---

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 206	2 168	2 108	986
Resultat efter finansiella poster	-225	135	111	151
Soliditet (%)	66	66	65	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	792	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 320	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 320	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	224	0	0	0
Räntekänslighet	16	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	182	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 840 000	128 440	141 941	135 388	63 245 769
Disposition av föregående års resultat:			135 388	-135 388	0
Avsättning fond		158 780	-158 780		0
Årets resultat				-225 152	-225 152
Belopp vid årets utgång	62 840 000	287 220	118 549	-225 152	63 020 617

Upplysning vid förlust

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten. Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Avgiftsjustering med 2% från och med januari 2024, föreningen har också höjt avgiften två gånger under 2023 enligt verksamhetsberättelsen.

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	118 549
årets resultat	-225 152
	-106 603
behandlas så att	
fond fastighetsunderhåll enligt stadgarna minst 30 kr/ m ² bostadsarea	78 780
i ny räkning överföres	-185 383
	-106 603

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	2 206 292	2 168 486
Övriga rörelseintäkter	4	75 435	11 005
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 281 727	2 179 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-751 144	-761 245
Övriga externa kostnader	6	-125 329	-123 508
Personalkostnader	7	-50 105	-28 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-811 980	-811 980
Summa rörelsekostnader		-1 738 558	-1 725 645
Rörelseresultat		543 169	453 846
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		529	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-768 850	-318 458
Summa finansiella poster		-768 321	-318 458
Resultat efter finansiella poster		-225 152	135 388
Resultat före skatt		-225 152	135 388
Årets resultat		-225 152	135 388

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	94 111 311	94 915 391
Inventarier, verktyg och installationer	9	7 900	15 800
Summa materiella anläggningstillgångar		94 119 211	94 931 191
Summa anläggningstillgångar		94 119 211	94 931 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		57 757	19 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		238 733	161 918
Summa kortfristiga fordringar		296 490	181 585
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 503 713	1 442 620
Summa kassa och bank		1 503 713	1 442 620
Summa omsättningstillgångar		1 800 203	1 624 205
SUMMA TILLGÅNGAR		95 919 414	96 555 396

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 840 000	62 840 000
Fond för yttre underhåll		287 220	128 440
Summa bundet eget kapital		63 127 220	62 968 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		118 549	141 941
Årets resultat		-225 152	135 388
Summa fritt eget kapital		-106 603	277 329
Summa eget kapital		63 020 617	63 245 769
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	10 756 500	10 906 500
Summa långfristiga skulder		10 756 500	10 906 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	21 473 500	21 923 500
Leverantörsskulder		242 042	148 052
Övriga skulder		4 295	7 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	422 460	323 619
Summa kortfristiga skulder		22 142 297	22 403 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 919 414	96 555 396

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-225 152	135 388
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		811 980	811 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		586 828	947 368
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-114 905	1 442
Förändring av leverantörsskulder		93 990	-116 372
Förändring av kortfristiga skulder		95 179	44 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten		661 092	876 772
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		61 092	276 772
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 442 620	1 165 848
Likvida medel vid årets slut		1 503 712	1 442 620

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader	100 år
- Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023	2022
Årsavgifter	2 072 860	2 020 060
Hysesintäkter bilplats	118 654	119 002
Intäkter solceller	14 779	29 425
	2 206 293	2 168 487

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2023	2022
Månadsavgifter	1 876 951	1 830 992
Elavgifter	195 909	189 068
	2 072 860	2 020 060

I månadsavgiften ingår värme, vatten samt renhållning.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Andrahandsuthyrning	9 625	1 607
Övriga ersättningar och intäkter	65 749	9 300
Öresutjämning	61	98
	75 435	11 005

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
El	186 117	204 958
Värme	126 504	127 140
Vatten och avlopp	162 676	176 873
Renhållning	58 766	55 405
Snöröjning	11 544	5 397
Fastighetsskötsel	94 574	92 298
Reparation och underhåll	1 454	0
Övriga drift	12 826	11 375
Filter	29 642	29 351
Laddstolpar	2 301	0
Hiss	10 650	15 355
Gemensamhetsanläggning	2 954	0
Fastighetsförsäkring	44 311	43 093
Bredband	6 825	0
	751 144	761 245

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	13 438	24 963
Övriga föreningskostnader	27 854	41 660
Ekonomisk förvaltning	56 192	53 996
Bankkostnader	2 845	2 889
Övriga främmande tjänster	25 000	0
	125 329	123 508

Not 7 Personal

	2023	2022
Arvoden , andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden, löner och andra ersättningar	39 125	22 000
Sociala kostnader	10 980	6 912
Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader	50 105	28 912

Not 8 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	96 908 015	96 908 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 908 015	96 908 015
Ingående avskrivningar	-1 992 624	-1 188 544
Årets avskrivningar	-804 080	-804 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 796 704	-1 992 624
Utgående redovisat värde	94 111 311	94 915 391
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	64 800 000	64 800 000
Bokfört värde byggnader	77 611 311	78 415 391
Bokfört värde mark	16 500 000	16 500 000
	94 111 311	94 915 391

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	39 500	39 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 500	39 500
Ingående avskrivningar	-23 700	-15 800
Årets avskrivningar	-7 900	-7 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 600	-23 700
Utgående redovisat värde	7 900	15 800

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 230 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 756 500	10 906 500
	10 756 500	10 906 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 473 500	21 923 500
	21 473 500	21 923 500

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,74	rörligt	10 905 500	11 055 500
Stadshypotek	4,06	2024-12-30	10 418 000	10 718 000
Stadshypotek	0,89	2025-06-30	10 906 500	11 056 500
			32 230 000	32 830 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			29 230 000	29 830 000

Föreningen har två lån som förfaller under 2024,
Finansieringen är dock av långfristig karaktär
och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Not 12 Eventualförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 180 000	34 180 000
	34 180 000	34 180 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	142 536	44 102
Förutbetalda intäkter	211 152	203 162
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 771	61 355
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	422 459	323 619

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Byta filter i samtliga FTX aggregat
- Ha två trädgårdsdagar, en på våren, en på hösten
- Planera och bjuda in till gemensamt planeringsmöte rörande GA3
- Fortsätta med SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
- Se över intresset för kollektivt TV och eventuellt starta upp det
- Avgiftsjustering med 2% från och med januari 2024.
- Förnya fastighetsförsäkring för föreningen samt bostadsrättstilläggförsäkringen för boende
- Fortsätta driva felrapporter mot BoKlok i syfte att få en så säker och trevlig boendemiljö som möjligt

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonathan Argarius
Ordförande

Linn Björåker

Per-Åke Löfqvist

Petra Ryman

Magnus Hjelman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2024



Brf BoKlok Staben årsredovisning 2023.pdf

(114276 byte)

SHA-512: 43868de821c0196ad9079ab31fa890f32d759
c94be7e7f373d94ec9c54ecb80dc04bfd0342c0acea86b
3ff6f87507a61033ce98c20dc9340e2a8a0cd4a77aeb0

Underskrifter

2024-05-04 10:09:01 (CET)



Jonathan Teofil Argarius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-04 11:39:48 (CET)



Linn Johanna Maria Björåker

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-04 14:33:05 (CET)



Magnus Hjelmér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-04 11:09:18 (CET)



Per-Åke Löfqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-04 10:06:49 (CET)



Petra Erika Margaretha Ryman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-06 21:59:04 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Staben ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b23ce2bf2199d183b31dec88e8c475547473414eb5033f70a6281c6e0629a24b30cf89738c77188cd04b6b3545d2fd0120a1d80cf5469c40cfdda3b268393b

a0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Staben

Org.nr 769636-8641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Staben för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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 revisionsred 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 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 Staben för räkenskapsåret 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

 Elin Viitanen
 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."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-05-06 19:58:46 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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