

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen BoKlok Staben

769636-8641

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Staben, 769636-8641, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Belopp i kr (SEK) om inget annat anges.

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 har sitt säte i Karlskrona kommun.

#### Information om verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 40 lägenheter fördelat på två huskroppar i Karlskrona kommun.

Styrelsen har godkänt den ekonomiska planen och den blev intygsgiven 5 december 2019.

Den 10 januari 2020 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att upplåta.

#### Fastighet

Entreprenaden på fastigheten färdigställdes under 2020 och inflyttning skedde under juni månad 2020.

Fastigheten är medlem i gemensamhetsanläggning Ingenjören GA:3 som omfattar Ingenjören 4, Ingenjören 9, Ingenjören 10, Ingenjören 11, Ingenjören 12 och Ingenjören 13.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 har inte haft en negativ påverkan av bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2021 var 59 (60) stycken.

### **Händelser som berör medlemmar**

Ny skylt till grinden.

Tagit över hanterandet av felrapporter från Boklok. Styrelsen skickar fortfarande felrapporter till BoKlok.

Avläsning av elen skedde i mitten av maj för att kunna skickas ut i samband med avierna i juni och i mitten av november för att kunna skickas ut i samband med avierna i december.

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har skett. (2 kvartalsronder)

Två trädgårdsdagar har genomförts (en på våren och en på hösten) då vi på våren planterade bärbuskar, anlade kryddträdgård samt städade ur cykelskjulet och på hösten flyttade buskarna framför husen, klippte buskar samt städade ur cykelskjulet.

Tecknat elavtal (från 2022-01-01), portfölj  
(Från reklamtexten: Portföljförvaltning av el en mellanväg  
Portföljförvaltning är nästan som ett mellanting mellan ett fast- och rörligt elavtal. Precis som med fasta elavtal så köper din elhandlare terminskontrakt och säkrar därmed upp el för ditt företag i förväg. Men istället för att köpa terminskontrakt för all el samtidigt så bevakar elhandlaren marknaden och köper in delar av din elförbrukning i stunder när terminspriserna är förmånliga. Du får då ett tryggt och långsiktigt avtal, och kan ändå dra nytta av perioder när elpriserna är låga.)

Staket/spaljé byggt mot skolan samt planterat buskar och blommor mot det

Gräsklippare är inköpt (samt reklamerad)

Filter i FTX-aggregaten byttes 28/3 och 29/3 i samtliga lägenheter.

Planterat bärbuskar samt anlagt "kryddträdgård". Vi har också flyttat runt lite av buskarna framför husen.

1-årslånet som gick ut beslutade vi att förlänga på 1 år.

## Styrelsen

Ordförande	Magnus Hjelmer	vald på 2 år
Vice ordförande/kassör	Petra Ryman	vald på 2 år
Sekreterare	Linn Björåker	vald på 1 år
Suppleant	Andreas Nilsson	vald på 1 år
Suppleant	Berth-Åke Karlsson	vald på 2 år
<b>Revisor</b>	Grant Thornton Sweden AB, Boel Hansson	

Ovanstående styrelse valdes på stämman den 27 maj 2021.  
Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.  
Under 2021 har det hållits styrelsemöte ca 1 gång i månaden (1 konstituerande samt 9 vanliga).

## Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ingenjören 13, Karlskrona kommun (innehas med äganderätt)
Adress:	Blåportshöjden 12 A-F, 14 A-F, Karlskrona
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	40 lägenheter i 2 huskroppar i fyra våningsplan
Total boyta:	2 616 m <sup>2</sup>
Gemensahetsanläggning	Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning Ingenjören G:A 3 Ändamål: Park, väg och torg med andelstal 10

### Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	4 st á 31m <sup>2</sup>
2 rum och kök	12 st á 55 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	16 st á 72 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	8 st á 85 m <sup>2</sup>

Parkering	40 st
-----------	-------

## Översikt och nyckeltal

	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 107 511	985 663	0
Resultat efter finansiella poster	110 637	151 303	0
Soliditet, %	64,9	64,6	1,7
<b>Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta</b>			
Årsavgift	700	700	0
Lån	12 779	13 008	0

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	62 840 000	8 440	0	151 303
Resultatdisp enl stämmobeslut			151 303	-151 303
Avsättning fond enl stämmobeslut		40 000	-40 000	
Årets resultat				110 637
<b>Vid årets slut</b>	<b>62 840 000</b>	<b>48 440</b>	<b>111 303</b>	<b>110 637</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	111 303
årets resultat	110 637
<b>Totalt</b>	<b>221 940</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m <sup>2</sup> bostadsarea för föreningens hus	80 000
balanseras i ny räkning	141 940
<b>Summa</b>	<b>221 940</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 107 511	985 663
Övriga rörelseintäkter		30 298	48 221
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 137 809</b>	<b>1 033 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drif och underhållskostnader	3	-854 181	-269 789
Övriga externa kostnader	4	-90 995	-35 927
Personalkostnader	5	-28 336	-68 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-811 980	-392 364
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 785 492</b>	<b>-767 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>352 317</b>	<b>266 807</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 680	-115 504
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-241 680</b>	<b>-115 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>110 637</b>	<b>151 303</b>
<b>Resultat</b>		<b>110 637</b>	<b>151 303</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>110 637</b>	<b>151 303</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	95 719 471	96 523 551
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 700	31 600
Summa materiella anläggningstillgångar		95 743 171	96 555 151
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		95 743 171	96 555 151
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 320
Övriga fordringar		3 685	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		255 341	44 953
Summa kortfristiga fordringar		259 026	46 273
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 165 848	945 195
Summa kassa och bank		1 165 848	945 195
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 424 874	991 468
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		97 168 045	97 546 619

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 840 000	62 840 000
Fond fastighetsunderhåll		48 440	8 440
Summa bundet eget kapital		62 888 440	62 848 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		111 303	0
Årets resultat		110 637	151 303
Summa fritt eget kapital		221 940	151 303
<b>Summa eget kapital</b>		63 110 380	62 999 743
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	22 112 000	22 412 000
Summa långfristiga skulder		22 112 000	22 412 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	11 318 000	11 618 000
Leverantörsskulder		264 424	95 717
Skatteskulder	11	76 000	76 000
Övriga skulder		27 722	46 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	259 519	298 970
Summa kortfristiga skulder		11 945 665	12 134 876
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		97 168 045	97 546 619



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Viss avvikelse gällande jämförelsetalen med föregående år då föreningen blev färdigställd under 2020.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 830 992	874 615
Hysesintäkter parkering	113 876	56 580
EI	149 835	54 468
Intäkter solceller	12 808	0
<b>Summa</b>	<b>2 107 511</b>	<b>985 663</b>

### Not 3 Drift och underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	206 588	67 607
Värme	148 598	49 840
Vatten och avlopp	187 647	38 860
Renhållning	57 797	35 910
Snöröjning/sandning	30 151	0
Fastighetsskötsel	96 116	43 170
Reparation och underhåll	3 104	0
Övriga driftskostnader	14 180	6 446
Hisskostnader	15 975	8 346
Gemensamhetsanläggning	23 194	0
Fastighetsförsäkring	41 796	19 610
Förbrukningsinventarier	29 035	0
<b>Summa</b>	<b>854 181</b>	<b>269 789</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ersättning revisor	14 835	7 137
Övriga föreningskostnader	21 445	4 224
Administrationskostnader	52 020	23 219
Bankkostnader	2 695	1 347
<b>Summa</b>	<b>90 995</b>	<b>35 927</b>

### Not 5 Personal

#### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	21 564	56 911
<b>Summa</b>	<b>21 564</b>	<b>56 911</b>
Sociala kostnader	6 772	12 086

## Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	96 908 015	16 500 000
- Nyanskaffningar, fastighet under året	0	80 470 000
- Solcellsstöd från Boverket	0	-61 985
	<u>96 908 015</u>	<u>96 908 015</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-384 464	0
- Årets avskrivning enligt plan	-804 080	-384 464
	<u>-1 188 544</u>	<u>-384 464</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>95 719 471</b>	<b>96 523 551</b>
Bokfört värde byggnader	79 219 471	80 023 551
Bokfört värde mark	16 500 000	16 500 000
	<u>95 719 471</u>	<u>96 523 551</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	37 000 000	12 000 000
Mark	7 000 000	7 000 000
<b>Totalt</b>	<b>44 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
Taxeringsvärdet 2020 preliminärt		

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 500	0
-Nyanskaffningar	0	39 500
Vid årets slut	<u>39 500</u>	<u>39 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 900	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 900	-7 900
Vid årets slut	<u>-15 800</u>	<u>-7 900</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 700</b>	<b>31 600</b>

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	0	40 000 000
Under året nedlagda kostnader	0	40 470 000
Omklassifisering/färdigställd byggnad	0	-80 470 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2023-06-30	0,68%	11 205 500	11 355 500
Stadshypotek AB	2022-06-30	0,58%	11 018 000	11 318 000
Stadshypotek AB	2025-06-30	0,89%	11 206 500	11 356 500
			<b>33 430 000</b>	<b>34 030 000</b>
Varav kortfristig del inom 1 år			-11 318 000	-11 618 000
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>22 112 000</b>	<b>22 412 000</b>
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			30 430 000	31 030 000

*Föreningen har ett lån som förfaller under 2022.  
Finansieringen är dock av långfristig karaktär  
och lånet kommer omsättas på förfalldagen*

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	34 180 000	34 180 000

## Not 11 Skatteskuld

	2021-12-31	2019-12-31
Fastighetsskatt tills värdeåret är satt, betalt i avräkningen av BoKlok	76 000	76 000
<b>Summa</b>	<b>76 000</b>	<b>76 000</b>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	39 974	40 656
Förutbetalda avgift och hyresintäkter	134 919	173 632
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 626	69 682
	<b>259 519</b>	<b>298 970</b>

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Styrelsen bedömer inte att kriget i Ukraina skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

## Underskrifter

Karlskrona (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Magnus Hjelmer  
Styrelseordförande

Petra Ryman

Linn Björåker

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2022 18:06

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 14.04.2022 13:34

DOCUMENT ID:

HJgvT8YHEc

ENVELOPE ID:

Hyv6UFSV5-HJgvT8YHEc

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Staben ÅR 2021 -slutlig version.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linn Johanna Maria Björåker linn.bjoraker@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2022 13:59 14.04.2022 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/09/1987) IP: 83.253.117.103
2. PETRA ERIKA MARGARETHA RYM AN petra.e.ryman@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2022 12:37 15.04.2022 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/01/1970) IP: 80.78.208.253
3. MAGNUS HJELMÉR ploeffse@hus7.net	Signed Authenticated	18.04.2022 18:01 18.04.2022 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/02/1976) IP: 37.123.186.101
4. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	18.04.2022 18:06 18.04.2022 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 88.131.44.131

\* 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 Brf BoKlok Staben  
Org.nr. 769636-8641

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Staben för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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. 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 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 Brf BoKlok Staben för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö 2022

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.04.2022 18:06


SENT BY OWNER:  
Felicia Sonesson · 14.04.2022 13:37

DOCUMENT ID:  
rkutvFrE5

ENVELOPE ID:  
r1vFPKBVq-rkutvFrE5

DOCUMENT NAME:  
Staben - RB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON	 Signed	18.04.2022 18:06	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	18.04.2022 18:04	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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