

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen BoKlok
Eriksbergshöjden 2

769629-8053

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergshöjden 2 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

Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergshöjden 2 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-03-24.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Stensholm 1:627 i Huskvarna som uppfördes 2016. Fastigheten består av 24 lägenheter. Föreningen innehar narken med äganderätt.

Adresser: Drivhusvägen 1-13

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
4	2	220
16	3	1152
4	4	340

Total bostadsyta är 1712 m².

Bilplatser

På föreningens mark finns 48 parkeringsplatser varav 24 disponeras utav föreningen, de samägs tillsammans med grannföreningen. Utöver de som disponeras av de boende finns fyra besöksparkeringar. Samtliga av föreningens parkeringsplatser har tillgång till egen laddbox.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Uppförd och fördigställd under 2016, har ett begränsat behov av underhåll inom den närmsta tiden. I

föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar.

Överlåtelse

24 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam tomt som alla bostadsrättshavare får nyttja. Fastigheten har fyra bodar med förrådsutrymmen för de 24 lägenheterna. Idessa utrymmen finns även undercentralen, miljörum och ett gemensamt förrådsutrymme för föreningens tillgångar t.ex. trädgårdsutrustning. Utöver dessa gemensamhetsområden finns även en grillplats med tillhörande grill och en lekplats för de små.

Styrelseledamöter

Eric Sjöberg	Ordförande
Christopher Johansson	Ledamot
Alexander Jonasson	Ledamot
Maria Sundbring	Ledamot
Sofie Hallberg	Ledamot

Andrée Hillerström	Suppleant
Maxim Makarov	Suppleant
Amanda Svenberg	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

BDO Göteborg AB
Sandra Hvitman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2023 har präglats av ”dåliga tider” generellt i landet. Det betyder att kostnader har varit höga och vi har valt att vara försiktiga med underhåll och investeringar. Vi valde att själva måla om förråden på framsidan, vilket sparade mycket pengar jämfört med att köpa in jobbet. Det var dock det enda underhållet som vi genomförde under året.

Efter målningen av förråden arrangerade vi en mycket lyckad kräftskiva med många deltagare. Vi fick till och med gäster från grannföreningen och flera positiva kommentarer från medlemmarna.

Styrelsen har träffats åtta gånger under verksamhetsåret och en handfull bostadsrätter har bytt ägare under denna period. Bostadsmarknaden har varit långsam och det har tagit lång tid att få lägenheterna sålda, trots att vår fastighet verkar vara populär i området.

Föreningen har ett lån där bindningstiden har övergått till rörlig ränta, vilket innebär en hög kostnad. Det har inte varit fördelaktigt att binda räntan under året, men det kommer att bli aktuellt under början av 2024. Ytterligare ett lån kommer att övergå till rörligt under 2024, och styrelsen har planerat för detta i budget. Det gör också att styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2% till 2024, och kommer antagligen att höja med en liknande nivå till 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 267	1 216	1 216	1 216
Resultat efter finansiella poster	-497	-278	-172	13
Soliditet (%)	59,03	59,33	59,37	59,42
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	738	710	710	710
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,30	98,95	99,26	99,10
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 416	12 498	12 606	12 671
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 416	12 498	12 606	12 671
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	1,45	1,44	1,44
Räntekänslighet (%)	16,81	17,60	17,75	17,84
Sparande per kvm (kr/kvm)	-19	181	243	257
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	118	122	109	104
Driftskostnad (kr/m2)	290	271	229	192

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad/er och det negativa kassaflödet beror på omförhandlande lån med ökade räntesatser. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 165 000	216 170	-537 923	-278 108	31 565 139
Disposition av föregående års resultat:		24 000	-302 108	278 108	0
Årets resultat				-496 774	-496 774
Belopp vid årets utgång	32 165 000	240 170	-840 031	-496 774	31 068 365

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst ett halvt prisbasbelopp.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-840 030
årets förlust	-496 774
	-1 336 804
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	29 250
i ny räkning överföres	-1 366 054
	-1 336 804

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			
Avgifter och hyror	2	1 267 201	1 216 080
Övriga intäkter		5 892	12 965
Summa rörelseintäkter		1 273 093	1 229 045
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-545 969	-638 504
Administrationskostnader	4	-78 830	-76 360
Löner och ersättningar	5	-78 836	-39 426
Avskrivningar av byggnader	6	-415 950	-415 950
Avskrivning inventarier		-133 648	0
Summa rörelsekostnader		-1 253 233	-1 170 239
Rörelseresultat		19 860	58 806
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 390	4 858
Räntekostnader		-538 025	-341 771
Summa finansiella poster		-516 635	-336 913
Resultat efter finansiella poster		-496 774	-278 108
Årets resultat		-496 774	-278 108

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	51 286 073	51 702 023
Inventarier, verktyg och installationer	7	534 590	668 238
Summa materiella anläggningstillgångar		51 820 663	52 370 261
Summa anläggningstillgångar		51 820 663	52 370 261
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		85	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 415	11 218
Summa kortfristiga fordringar		15 500	11 303
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		796 182	824 979
Summa kassa och bank		796 182	824 979
Summa omsättningstillgångar		811 682	836 282
SUMMA TILLGÅNGAR		52 632 345	53 206 543

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 165 000	32 165 000
Fond för yttre underhåll		240 170	216 170
Summa bundet eget kapital		32 405 170	32 381 170
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-840 030	-537 923
Årets resultat		-496 774	-278 108
Summa fritt eget kapital		-1 336 804	-816 031
Summa eget kapital		31 068 366	31 565 139
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 157 624	14 609 416
Summa långfristiga skulder		7 157 624	14 609 416
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 098 620	6 787 760
Leverantörsskulder		94 768	72 597
Övriga skulder		18 417	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 550	171 631
Summa kortfristiga skulder		14 406 355	7 031 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	52 632 345	53 206 543

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-496 774	-278 108
Justering för avskrivningar	549 598	415 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	52 824	137 842
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 197	-866
Förändring av leverantörsskulder	22 171	16 742
Förändring av kortfristiga skulder	41 338	16 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 135	170 574
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-668 238
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-668 238
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 932	-184 464
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 932	-184 464
Årets kassaflöde	-28 797	-682 128
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	824 979	1 507 107
Likvida medel vid årets slut	796 182	824 979

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

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 (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Genomsnittlig skuldränta, %

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

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.

Driftskostnad per m²

Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 246 942	1 198 800
Filter	17 280	17 280
Övriga ersättningar och intäkt	6 748	12 965
Elkostnader Laddstolpar Moms	2 123	0
	1 273 093	1 229 045

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, fastighetsskötsel, renhållning och tillgång till egen laddstolpe.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	-35 659	-43 290
Värme	-102 880	-94 647
Vatten	-64 143	-70 096
Renhållning	-47 683	-45 451
Försäkring	-29 248	-25 312
Förbrukningsmaterial	-20 506	-1 850
Fastighetsskötsel entreprenad	-10 406	-51 597
Snöröjning	-24 031	0
Städning	-71 944	-25 633
OVK	4 838	-47 391
Kärltvätt	-4 679	-4 154
Bygglov	0	-2 782
Övriga fastighetskostnader	-1 058	-43 750
Trädgårdskostnader	-44 978	0
Serviceavtal hissar	-36 822	0
Internet	-7 200	-7 200
Summa driftkostnader	-496 399	-463 153
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	-49 570	-175 351
Summa reparation och underhåll	-49 570	-175 351
Summa fastighetskostnader	-545 969	-638 504

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	-41 136	-39 670
Revision	-15 625	-12 813
Övriga förvaltningskostnader	-22 069	-23 877
	-78 830	-76 360

Not 5 Löner och ersättning

	2023	2022
Styrelsearvoden	-59 988	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-18 848	-9 426
Summa	-78 836	-39 426

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	54 250 000	54 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 250 000	54 250 000
Ingående avskrivningar	-2 547 977	-2 132 027
Årets avskrivningar	-415 950	-415 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 963 927	-2 547 977
Utgående redovisat värde	51 286 073	51 702 023
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	4 386 000	4 386 000
	34 386 000	34 386 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	668 238	0
Inköp		668 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	668 238	668 238
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-133 648	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 648	0
Utgående redovisat värde	534 590	668 238

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 138426	1,39	2026-10-30	7 231 416	7 305 208
Stadshypotek 885731	2,05	2024-10-30	7 378 000	7 378 000
Stadshypotek 187237	5,05	2024-02-02	6 646 828	6 713 968
			21 256 244	21 397 176
Kortfristig del av långfristig skuld			14 098 620	6 787 760

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Stensholm 1:627	22 135 000	22 135 000
	22 135 000	22 135 000

Underskrifter

Huskvarna den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Eric Sjöberg
Ordförande

Sofie Hallberg
Ledamot

Alexander Jonasson
Ledamot

Maria Sundbring
Ledamot

Christopher Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 11:42

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 04.04.2024 11:09

DOCUMENT ID:

ryerVRJ21A

ENVELOPE ID:

BjrVAJ31A-ryerVRJ21A

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Eriksbergshöjden 2023.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIC SJÖBERG eric_sjoberg@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2024 11:12 04.04.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/31) IP: 207.189.197.5
2. Ulla Maria Sundbring maria.sundbring@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 18:00 04.04.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/22) IP: 207.189.202.92
3. Robin Alexander Jonasson utterbak90@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 19:12 04.04.2024 19:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/26) IP: 94.191.152.126
4. Christopher Rolf Martin Johansson coffej@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 20:43 04.04.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/30) IP: 82.209.154.65
5. SOFIE HALLBERG sofie.l.hallberg@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:34 05.04.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/13) IP: 94.191.137.27
6. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	05.04.2024 11:42 05.04.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 81.231.150.153

* 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 Eriksbergshöjden 2
Org.nr. 769629-8053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Eriksbergshöjden 2 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Eriksbergshöjden 2 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 överträdelse 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 11:41

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 05.04.2024 11:40

DOCUMENT ID:

H1g-MPBaJA

ENVELOPE ID:

BJJfwSTy0-H1g-MPBaJA

DOCUMENT NAME:

RB Eriksbergshöjden 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	05.04.2024 11:41 05.04.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 81.231.150.153

* 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