

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Bojen

769636-3063

Räkenskapsåret

2023

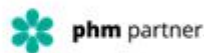
Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter.

Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Bojen 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 bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-05-07. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-06.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.	
Anna-Karin Bergman	Ordförande	2024	
Ninette Almqvist	Styrelseledamot	2024	
Elin Hansson Gapinski	Styrelseledamot	2024	avgångt 2023-08-14
Eva Lantz	Styrelseledamot	2024	
Inger Zetterqvist	Styrelseledamot	2024	

Styrelsesuppleanter			
Lillgun Hansson		2024	avgångt 2023-11-08
Christoffer Olsson		2024	
Jeanette Persson		2024	

Valberedning
Lena Jakobsson
Paulina Ringdahl

Revisor
Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg 2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Beträffande föreningens finansiering se not 5 och 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, som också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Gråhagen 1 och Havskatten 1
Antal lägenheter:	30 st i 3 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 154 kvm
Tomtyta:	6 106 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring
Öresundskraft	El och fjärrvärme
Ängelholms kommun	Vatten och avlopp
Ohlssons i Landskrona AB	Sopkärl
NSR AB	Sophämtning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett positivt resultat om 20 173 kr (f.g. år 123 694 kr). Årsavgifterna höjdes med 1,5 % fr. o. m. 2023-01-01.

Under verksamhetsåret har föreningen utfört en reparation av varmvattenssystemet i Hus 1. Detta har dock bekostats av BoKlok eftersom det i samtal med Bravida bedömts falla inom garantin. Planerat underhåll för OVK har utförts till en kostnad av 30 725 kr.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 186 000 kr enligt upprättad underhållsplan 2023. Lansspråktagande av medel ur fond har gjorts med 30 725 kr för OVK.

Föreningen har tre lån i Handelsbanken med en amorteringsplan på 200 000 kr per år. Under året har ett av lånen villkorsändrats och föreningen har extraamorterat 500 000 kr.

Föreningen har sökt och beviljats statligt elstöd med 5 323 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	40

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 613	1 590	1 590
Resultat efter finansiella poster	21	124	137
Soliditet (%)	63,9	63,3	63,1
Driftkostnader* kr/kvm	248	227	215
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	86	47	46
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	728	718	718
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 119	12 444	12 537
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 119	12 444	12 537
Sparande per kvm (kr/kvm)	296	344	350
Räntekänslighet (%)	16,6	17,3	17,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	129	141	130
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,6	97,1	97,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 625 000	296 160	53 308	123 694	47 098 162
Justering underhållsfond		186 000	-186 000		0
Justering underhållsfond		-30 725	30 725		0
Disposition av föregående års resultat:			123 694	-123 694	0
Årets resultat				20 714	20 714
Belopp vid årets utgång	46 625 000	451 435	21 727	20 714	47 118 876

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	177 002
årets vinst	20 714
	197 716

disponeras så att	
avsättes till yttre underhållsfond	186 000
ianspråktagande av medel ur fond	-30 725
i ny räkning överföres	42 441
	197 716

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	1 612 588	1 589 729
Övriga rörelseintäkter		11 141	1 983
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 623 729	1 591 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-582 666	-524 800
Personalkostnader		-35 483	-39 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-616 680	-616 680
Summa rörelsekostnader		-1 234 829	-1 180 906
Rörelseresultat		388 900	410 806
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 223	-287 112
Summa finansiella poster		-368 186	-287 112
Resultat efter finansiella poster		20 714	123 694
Resultat före skatt		20 714	123 694
Årets resultat		20 714	123 694

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	71 354 940	71 971 620
Summa materiella anläggningstillgångar		71 354 940	71 971 620
Summa anläggningstillgångar		71 354 940	71 971 620
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		288 605	287 121
Övriga fordringar		5 574	214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 836	17 346
Summa kortfristiga fordringar		312 015	304 681
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 068 859	2 137 510
Summa kassa och bank		2 068 859	2 137 510
Summa omsättningstillgångar		2 380 874	2 442 191
SUMMA TILLGÅNGAR		73 735 814	74 413 811

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 625 000	46 625 000
Fond för yttre underhåll		451 435	296 160
Summa bundet eget kapital		47 076 435	46 921 160
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 727	53 308
Årets resultat		20 714	123 694
Summa fritt eget kapital		42 441	177 002
Summa eget kapital		47 118 876	47 098 162
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6	17 245 000	17 845 000
Summa långfristiga skulder		17 245 000	17 845 000
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		8 860 000	8 960 000
Leverantörsskulder		38 269	38 665
Övriga skulder		16 583	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 086	471 984
Summa kortfristiga skulder		9 371 938	9 470 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 735 814	74 413 811

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 714	123 694
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		616 680	616 680
Betald skatt		-5 360	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		632 034	740 374
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 484	-8 615
Förändring av kortfristiga fordringar		-490	-542
Förändring av leverantörsskulder		-396	5 642
Förändring av kortfristiga skulder		1 685	18 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten		631 349	755 197
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-700 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-700 000	-200 000
Årets kassaflöde		-68 651	555 197
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 137 510	1 582 313
Likvida medel vid årets slut		2 068 859	2 137 510

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-1 568 911	-1 545 726
Hysesintäkter förråd	-43 050	-42 450
Hysesintäkter p-plats	-600	-350
Övrigt	-27	-1 203
	-1 612 588	-1 589 729

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	58 531	63 811
Värme	145 045	152 166
Vatten och avlopp	74 470	82 665
Renhållning	88 936	86 608
Löpande reparation och underhåll	18 066	0
Snö- och halkbekämpning	3 750	17 500
Övriga fastighetskostnader	10 293	9 694
Försäkringar	37 809	36 356
Ekonomisk förvaltning	41 859	39 780
Revisionsarvode	17 894	17 944
Bankavgifter	4 072	3 556
Övriga förvaltningskostnader	51 216	14 720
Planerat underhåll	30 725	0
	582 666	524 800

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 130 000	74 130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 130 000	74 130 000
Ingående avskrivningar	-2 158 380	-1 541 700
Årets avskrivningar	-616 680	-616 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 775 060	-2 158 380
Utgående redovisat värde	71 354 940	71 971 620
Taxeringsvärden byggnader	34 200 000	34 200 000
Taxeringsvärden mark	3 890 000	3 890 000
	38 090 000	38 090 000
Bokfört värde byggnader	58 892 940	59 509 620
Bokfört värde mark	12 462 000	12 462 000
	71 354 940	71 971 620

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 105 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 245 000	17 845 000
	17 245 000	17 845 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 860 000	8 960 000
	8 860 000	8 960 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 836900	4,21	2027-09-01	8 260 000	8 860 000
Stadshypotek 716436	0,98	2025-09-01	9 085 000	9 085 000
Stadshypotek 612964	1,12	2024-09-01	8 760 000	8 860 000
				0
			26 105 000	26 805 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 860 000	8 960 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 555 000	27 555 000
	27 555 000	27 555 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2 % fr.o.m. 1 januari 2024.

Under 2024 kommer föreningen genomföra en reparation till följd av en vattenskada som inträffat i Hus 1. Skadan har bedömts som ett försäkringsärende hos Trygg Hansa och kostnaden för föreningen, som utgör självriskan, kommer uppgå till 10 500 kr. Under 2024 kommer föreningen genomföra underhållsarbete i form av spoling av VA-rör. Filmning av VA-rör i fyra lägenheten kommer även genomföras för att kontrollera kvaliteten på VA-rören. Föreningens kostnad beräknas uppgå till 31 450 kr (enligt offert).

Ett av föreningens tre banklån villkorsändras 2024-09-01.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Anna-Karin Bergman
Ordförande

Ninette Almqvist

Eva Lantz

Inger Zetterqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor
Revisionstjänst Falkenberg

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

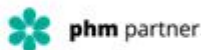
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf BoKlok Bojen
Org.nr 769636-3063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Bojen för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 bolagets 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Bojen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf BoKlok Bojen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 februari 2024



ÅRR Brf BoKlok Bojen 230101-231231.pdf
(197167 byte)
SHA-512: 889cda4dd81fec545956311291df3922e2b40
caf046ab53ada972fa3b966d89764a9e7012f57f9ea8dd
6af64c3549935b4331981a7d77e89a37bbd98ae649a94



RB Brf BoKlok Bojen 230101-231231.pdf
(104677 byte)
SHA-512: bc7623a1af0edee9e412d5f8b0655207252c2
35ea58647cb0435a3519df6a54e5cd279401c504bd0760
275ce808c874480fea2830562491b10ecc8f0c0164ec9

Underskrifter

2024-02-27 06:45:43 (CET)

**Anna-Karin Bergman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-27 08:20:58 (CET)

**Linda Ninette Angeliqe Almqvist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-27 12:18:55 (CET)

**Eva Lantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-27 12:20:57 (CET)

**Inger Gun Zetterqvist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-27 13:17:29 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 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:

9d1938a5f27014329b0b4802d4dae2e3b5fb72e34bb01e1b40f545b3e61468a278d40acc214cd22822ba441d4c75bd4402f9950684cec1ccc474670d71d1d3c1

**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.