

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf BoKlok Rinken i Östersund  
Org nr: 769636-0275



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Rinken i Östersund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-28. Överlämningsstämma från byggande styrelse hölls 2019-11-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-06.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Driftkostnaderna exklusive planerat underhåll i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för el, uppvärmning och vatten p.g.a ökade taxor.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 873 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 757 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sigyn 2 i Östersunds kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 44 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastigheternas adress är Krondikesvägen/Travarvägen i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	11
3 rum och kök	12
4 rum och kök	13

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	38	varav 1 st handikapplats
Antal lokaler	12	Förråd

Total tomtarea 7 063 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 822 m<sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 9 tkr och planerat underhåll för 31 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation	31 235

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse


Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Burman	Ordförande	2023
Elise Vejdeland	Sekreterare	2024
Lise-Lott Humble	Vice ordförande	2023
Jan Moberg	Ledamot	2023
Hugo Nilsson	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Tenning	Suppleant	2023
Peter Söderlund	Suppleant	2023

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	2023

## Valberedning

Vakant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. 



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation


Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

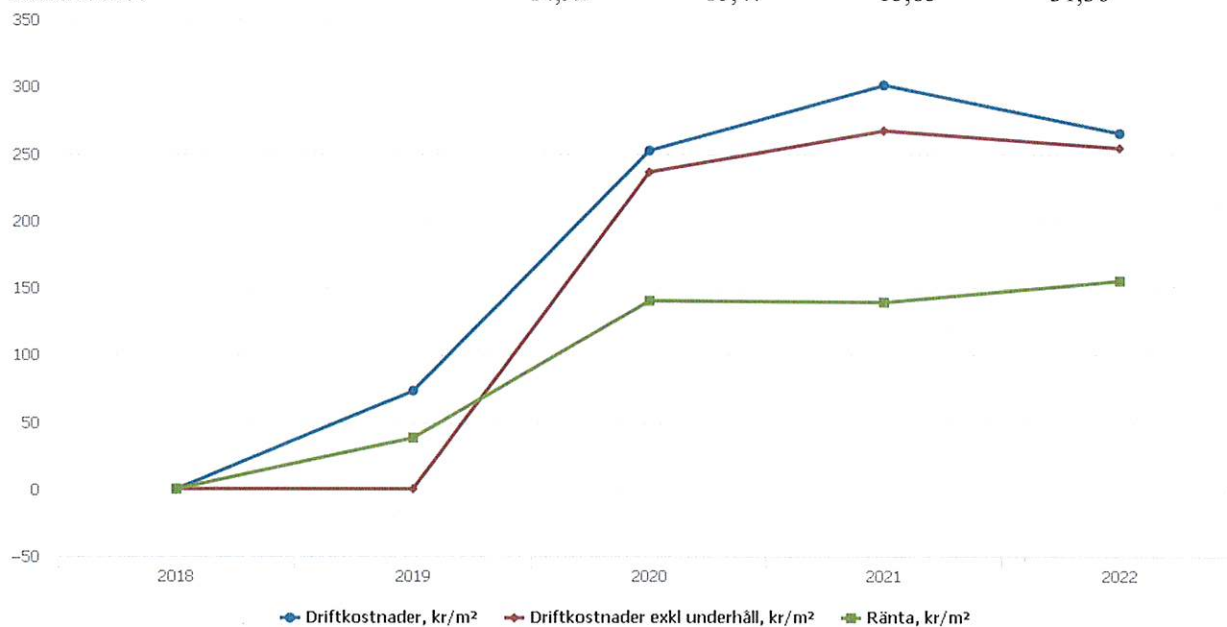
Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 711 kr/m<sup>2</sup>/år. 

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 179	2 140	2 106	1 049	0
Rörelsens intäkter	2 225	2 156	2 115	1 074	0
Årets resultat	-116	-196	-68	-180	0
Resultat exklusive avskrivningar	757	677	795	323	0
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	627	547	668	196	0
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	46	46	45	45	0
Balansomslutning	101 691	101 953	102 298	102 526	47 126
Soliditet %	67	67	67	67	2
Likviditet %	18	13	8	136	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	711	701	687	342	0
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	265	301	252	73	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	254	267	236	0	0
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	155	139	140	38	0
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	121	86	74	45	0
Lån, kr/m <sup>2</sup>	11 761	11 818	11 877	11 937	0
Skuldkvot %	14,92	15,47	15,85	31,36	0,00



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 760 000	243 378	-491 125	-196 316
Disposition enl. årsstämmobeslut			-196 316	196 316
Reservering underhållsfond		130 000	-130 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 235	31 235	
Årets resultat				-115 870
<b>Vid årets slut</b>	<b>68 760 000</b>	<b>342 143</b>	<b>-786 206</b>	<b>-115 870</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-687 441
Årets resultat	-115 870
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-130 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 235
<b>Summa</b>	<b>-902 075</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 902 075

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 178 962	2 140 119
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 669	16 001
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 224 631</b>	<b>2 156 120</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-748 230	-848 176
Övriga externa kostnader	Not 5	-241 213	-194 813
Personalkostnader		-44 896	-46 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-873 094	-873 094
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 907 433</b>	<b>-1 962 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>317 198</b>	<b>193 880</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 345	1 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 413	-391 613
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-433 068</b>	<b>-390 195</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115 870</b>	<b>-196 316</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 870</b>	<b>-196 316</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	99 570 158	100 443 251
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 570 158</b>	<b>100 443 251</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 570 158</b>	<b>100 443 251</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		726	726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 052	82 078
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 778</b>	<b>82 804</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 013 506	1 427 287
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 013 506</b>	<b>1 427 287</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 121 284</b>	<b>1 510 091</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>101 691 441</b>	<b>101 953 342</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	68 760 000	68 760 000	
Fond för yttre underhåll	342 143	243 378	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>69 102 143</b>	<b>69 003 378</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-786 206	-491 125	
Årets resultat	-115 870	-196 316	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-902 075</b>	<b>-687 441</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>68 200 068</b>	<b>68 315 937</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	21 951 927	22 233 019
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 951 927</b>	<b>22 233 019</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	11 238 311	11 116 505
Leverantörsskulder		43 027	29 343
Övriga skulder		340	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 769	258 538
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 539 447</b>	<b>11 404 386</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>101 691 441</b>	<b>101 953 342</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-115 870	-196 316
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	873 094	873 094
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>757 224</b>	<b>676 778</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-24 974	-2 638
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	13 255	20 128
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>745 505</b>	<b>694 268</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-159 286	-168 656
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-159 286</b>	<b>-168 656</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>586 219</b>	<b>525 612</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 427 287</b>	<b>901 675</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>2 013 506</b>	<b>1 427 287</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper


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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Asfaltering	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 006 712	1 977 012
Hyror, lokaler	30 910	29 835
Hyror, p-platser	141 340	133 272
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 178 962</b>	<b>2 140 119</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	4 071	15 460
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	1
Erhållna bidrag	40 000	0
Övriga rörelseintäkter	1 604	540
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>45 669</b>	<b>16 001</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-31 235	-94 000
Reparationer	-9 239	-46 788
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-30 400
Försäkringspremier	-38 899	-37 694
Kabel- och digital-TV	-101 178	-99 737
Serviceavtal	-24 225	-19 010
Obligatoriska besiktningar	-5 093	-4 731
Snö- och halkbekämpning	-72 013	-62 739
Förbrukningsinventarier	-2 919	-2 161
Vatten	-104 044	-91 680
Fastighetsel	-81 926	-68 868
Uppvärmning	-182 953	-195 785
Sophantering och återvinning	-87 055	-78 686
Fastighetsskötsel debiterat utöver avtal	-7 450	-15 896
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-748 230</b>	<b>-848 176</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode	-200 906	-167 298
Arvode, yrkesrevisorer	-25 625	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-11 277	-4 621
Inkasso och KFM-avgifter	-182	0
Bankkostnader	-3 223	-2 894
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-241 213</b>	<b>-194 813</b>

## Not 6 Byggnader och mark

### Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	86 138 567	86 138 567
Mark	16 309 433	16 309 433
Markanläggningar	234 157	234 157
	<b>102 682 157</b>	<b>102 682 157</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>102 682 157</b>	<b>102 682 157</b>

### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Byggnader	-2 225 247	-1 363 861
Markanläggningar	-13 659	-1 951
	<b>-2 238 906</b>	<b>-1 365 812</b>

#### Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-861 386	-861 386
Årets avskrivning markanläggningar	-11 708	-11 708
	<b>-873 094</b>	<b>-873 094</b>

#### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	<b>-3 112 000</b>	<b>-2 238 906</b>
--	-------------------	-------------------

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

	<b>99 570 158</b>	<b>100 443 251</b>
--	-------------------	--------------------

#### Varav

Byggnader	83 051 935	83 913 321
Mark	16 309 433	16 309 433
Markanläggningar	208 790	220 497

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	33 190 238	33 349 524
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-168 656	-168 656
Lån som förfaller under kommande räkenskapsår	-11 069 655	-11 116 505
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>21 951 927</b>	<b>22 064 363</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,40%	2023-03-30	11 116 505,00	46 850,00	11 069 655,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2024-09-30	11 116 505,00	56 220,00	11 060 285,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2026-06-30	11 116 514,00	56 216,00	11 060 298,00
<b>Summa</b>			<b>33 349 524,00</b>	<b>159 286,00</b>	<b>33 190 238,00</b>

\*Senast kända räntesatser

### Redigera texten vid ett lån :

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 11 069 655 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 729 000	33 729 000

## Not 9 Eventualförpliktelser


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

**Styrelsens underskrifter**

Östersund 2023-04-17  
Ort och datum

  
Emil Burman

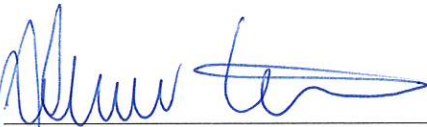
  
Elise Vejdeland

Lise Lott Humble  
Lise-Lott Humble

Hugo Nilsson  
Hugo Nilsson

  
Jan Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

  
Johanna Eriksson  
Auktoriserad revisor  
Deloitte AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Rinken i Östersund  
organisationsnummer 769636-0275

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Rinken i Östersund för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Brf BoKlok Rinken i Östersund för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Östersund 2023-04-21

Deloitte AB



Johanna Eriksson  
Auktoriserad revisor