

# Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Neptunus

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och alla belopp redovisas i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 30 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheten Fullerö 21:102 i Uppsala kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2017-11-10. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-09.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger fastigheten Fullerö 21:102, föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt med parkering för 2 bilar på grusad uppfart.

5 rum och kök	30	3 510 kvm
Total bostadsarea uppgår till		3 510 kvm
Total tomtarea uppgår till ca		9 274 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala via Bolander & Co.

Fastigheten är delägarfastighet i Uppsala Fullerö gemensamhetsanläggning GA:64, avseende väg- och gångväg med gatubelysning längs lokalgata, park/pulkabacke, dagvatten, vatten- och avloppsledning (inklusive mätare), el, fiber och nätstation.

Skötsel och ansvar för gemensamma ytor och anläggningar har genom lantmäteriförrättning övertagits av Uppsala Fullerö Samfällighetsförening.

Kostnaden fördelas enligt andelstal, där brf BoKlok Neptunus andel av kostnaden är 23,3%.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av kallvatten till de boende.

### Ekonomi

Uppdragsavtalet tecknades med BoKlok Housing AB den 10 juni 2020. BoKlok Housing AB svarar för kostnader och har rätt till intäkter fram till en "avräkningsdag", vilket blev när bostadsrättsföreningens slutliga lån för finansiering utbetalades i sin helhet av banken den 29 oktober 2021.

Även för tid innan uppdragsavtalet tecknats, svarar BoKlok Housing AB för kreditivräntor och andra kreditivavgifter som föreningen belastats med.

Kostnader och intäkter för bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret fram till den 29 oktober 2021 skall således avräknas gentemot BoKlok Housing AB varför föreningens resultat för föregående räkenskapsår är mellan tiden 1 november - 31 december 2021.

Slutlig anskaffningskostnad 120 480 000 kr inkl en likviditetsreserv om 35 000 kr.

Bostadsrättsföreningen har haft byggnadskreditiv hos Danske Bank som även har slutfinansierat projektet. Slutfinansieringen av projekt skedde per den 29 oktober 2021.

Uttaga skuldebrev i samband med slutfinansieringen om totalt 41 580 000 kr.

### Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea enligt föreningens stadgar.

## Styrelse, firmateckning och revisor

1 januari - 22 maj		22 maj - 31 december	
Daniel Pettersson	Ordförande	Emil Engelbrektsson	Ordförande
Emil Engelbrektsson	V.ordförande	Sanna Kanrell	Ledamot
Sanna Kanrell	Sekreterare	Vahel Taleb Rasol	Ledamot
Vahel Taleb Rasol	Ledamot	Ali Al Halabi	Ledamot
Haitam Alserr	Ledamot	Malin Annemark	Suppleant
Mohammed Alserr	Suppleant	Andrine Skullerud	Suppleant
Ali Al Halabi	Suppleant		

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Emil Engelbrektsson, Sanna Kanrell, Vahel Taleb Rasol, Ali Al Halabi, Malin Annemark och Andrine Skullerud.

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2022.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Ludwig Holmgren till revisor för räkenskapsåret med BOREV Revision AB som revisorssuppleant.

## Avtal

Nyckelavtal	Certego AB
Elnät och elhandel	Vattenfall AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten och Avfall

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 55 st medlemmar och vid årets utgång 55 st medlemmar.

Under året har 1 överlåtelse skett.

### Avgiftsändringar

Den 1 april 2022 sänktes årsavgiften med 201 kr per månad. Samtidigt ändrades debiteringen till medlemmarna som nu debiteras faktisk sophämningskostnad, motsvarande Uppsala Vatten och Avfalls kostnader.

Den 1 januari 2023 höjs årsavgiften med 5%.

Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av kallvatten i efterskott 1 ggr/kvartal.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Verksamheten under året

Under året har en del av föreningens lån gått ut, och vi har lagt om det till att betala rörlig ränta. Detta gjordes efter rådslag med bank och ekonomisk förvaltare eftersom det var osäkert läge och vi ville avvakta tills det att ränteläget känns mer förutsägbart.

Vi har påbörjat arbetet med vår gemensamma innergård. Första steget har varit förbättrad sandlåda och planering av bärbuskar. På grund av förändring i ekonomi togs beslutet att avvakta med större projekt. För att spara in på utgifter tog vi också beslutet att låta boende klippa gräsmattan under sommarhalvåret. Efter utvärdering har vi beslutat att köpa in tjänst under kommande år.

En vägförening har också upprättats och bostadsrättsföreningen kommer att betala sin del till vägföreningen.

### Verksamheten under kommande år

Inför kommande år föreslår sittande styrelse att kommande styrelse ska vara extra vaksamma på ränteläget för att eventuellt lägga om eller binda lån.

Sittande styrelse föreslår också att ett arbete med att se över underhållsplan bör inledas. Vi har sedan tidigare en plan som är upplagd via Planima. Kommande styrelse kan undersöka möjligheten att återuppta denna.

Sittande styrelse föreslår också fortsatt arbete med att förbättra innergården utifrån inkomna förslag från arbetsgrupp.

### Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 870	315
Resultat efter finansiella poster (tkr)	110	67
Balansomslutning(tkr)	120 573	120 779
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	65,58%	65,38%
Bankskuld/lgh yta (kr/m <sup>2</sup> )	11 698	11 846
Årsavgift bostäder (december kr/m <sup>2</sup> )	484	505
Räntekänslighet (skuld/årsavgift 31.12)	24%	

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 900 000	0	0	67 267
Inbetalt				-67 267
Årets resultat 2021		19 807	47 460	110 444
Belopp vid årets utgång	<u>78 900 000</u>	<u>19 807</u>	<u>47 460</u>	<u>110 444</u>

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	47 460
Årets resultat	<u>110 444</u>
	157 904

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	133 380
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>24 524</u>
	157 904

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01</i>	<i>2021-11-01</i>
	<i>1</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 870 215	295 544
Övriga rörelseintäkter		5 365	19 807
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2</b>	<b>1 875 580</b>	<b>315 351</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	<b>3</b>	-319 669	-24 331
Övriga externa kostnader	<b>4</b>	-107 820	-13 217
Personalkostnader	<b>5</b>	-87 082	0
Avskrivningar	<b>6</b>	-855 450	-142 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 370 021</b>	<b>-180 123</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>505 559</b>	<b>135 228</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-395 115	-67 961
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-395 115</b>	<b>-67 961</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>110 444</b>	<b>67 267</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>110 444</b>	<b>67 267</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	119 446 975	120 302 425
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		119 446 975	120 302 425
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>119 446 975</b>	<b>120 302 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		0	4 923
Övriga fordringar	7	0	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	85 457	55 278
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		85 457	60 401
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 040 598	416 451
<i>Summa kassa och bank</i>		1 040 598	416 451
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 126 055</b>	<b>476 852</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>120 573 030</b>	<b>120 779 277</b>

## BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		78 900 000	78 900 000
Fond för yttre underhåll		19 807	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>78 919 807</u>	<u>78 900 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		47 460	0
Årets resultat		110 444	67 267
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>157 904</u>	<u>67 267</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79 077 711</b>	<b>78 967 267</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	<u>27 026 992</u>	<u>41 060 248</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>27 026 992</u>	<u>41 060 248</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	9, 10	14 033 256	519 752
Leverantörsskulder		14 743	10 964
Övriga kortfristiga skulder		10 296	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>410 032</u>	<u>221 046</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>14 468 327</u>	<u>751 762</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>120 573 030</b>	<b>120 779 277</b>

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Principerna är oförändrade från föregående år.

**Anläggningstillgångar****Avskrivningar**

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparationer och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar: Byggnader 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

**Värderingsprinciper**

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

**Not 2 Rörelseintäkter**

	<i>2022-01-01</i>	<i>2021-11-01</i>
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Årsavgifter	1 718 010	295 544
Vattenintäkter	99 100	0
Intäkt sophämtning	53 105	0
Övriga rörelseintäkter	5 365	19 807
<b>Summa</b>	<b>1 875 580</b>	<b>315 351</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-11-01 2021-12-31
Fastighetsskötsel, övrigt	6 939	0
Serviceavtal	9 450	0
El	10 472	0
Vatten	105 266	0
Sophämtning	70 850	9 094
Fastighetsförsäkring	86 809	15 237
Samfällighetsavgift	29 883	0
<b>Summa</b>	<b>319 669</b>	<b>24 331</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-11-01 2021-12-31
Extern revision	20 391	2 500
Administrationskostnader	43 776	7 083
Övriga förvaltningskostnader	43 653	3 634
<b>Summa</b>	<b>107 820</b>	<b>13 217</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-11-01 2021-12-31
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	66 263	0
Sociala avgifter	20 819	0
<b>Summa löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>87 082</b>	<b>0</b>

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvoden och sociala avgifter till styrelsen.

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	53 650 000	53 650 000
-Vid årets början	53 650 000	53 650 000
-Nyanskaffningar	66 795 000	66 795 000
Utgående anskaffningsvärde	120 445 000	120 445 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-142 575	0
-Årets avskrivningar	-855 450	-142 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-998 025	-142 575
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 446 975</b>	<b>120 302 425</b>
Varav byggnader	84 546 975	85 402 425
Varav mark	34 900 000	34 900 000
<b>Summa</b>	<b>119 446 975</b>	<b>120 302 425</b>

**Fastighetsbeteckning: Fullerö 21:102**

<b>Taxeringsvärde:</b>	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadsvärde	40 830 000	0
Markvärde	15 540 000	3 693 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>56 370 000</b>	<b>3 693 000</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Övr. kortfristiga fordringar	0	200
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>200</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	52 737	49 140
Certego	3 150	0
Bostadsrätterna	5 070	0
Uppl vattenintäkt	24 500	0
Uppsala Vatten, renhållning	0	6 138
<b>Summa</b>	<b>85 457</b>	<b>55 278</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Danske Bank	2023.01.31	0,780%	13 686 752
Danske Bank	2025.01.31	0,940%	13 686 748
Danske Bank	2027.02.01	1,140%	13 686 748
<b>Summa fastighetslån</b>			<b>41 060 248</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			13 686 752
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			346 504
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>			<b>14 033 256</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>			<b>40 713 744</b>
Beräknad låneskuld 2027.12.31			38 461 488

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 580 000	41 580 000

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupen räntekostnad	65 259	67 961
Upplupen revisionskostnad	18 300	15 000
Förutbetalda årsavgifter	152 428	138 085
Upplupna el- och vattenkostnader	88 620	0
Upplupen avgift samfällighetsförening	29 883	0
Upplupna styrelsearvoden	42 263	0
Upplupna sociala avgifter	13 279	0
<b>Summa</b>	<b>410 032</b>	<b>221 046</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

**Underskrifter**

Storvreta den

15/4



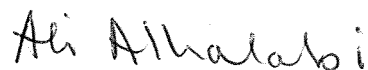
Emil Engelbrektsson

Vahel Taleb Rasol



Sanna Kanrell

Ali Al Halabi



**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023



Ludwig Holmgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsföreningen BoKlok Neptunus

Org.nr 769635-6257

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen BoKlok Neptunus för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-14 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### *Revisorns ansvar*

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 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 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 Bostadsföreningen BoKlok Neptunus för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen 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 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**

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:

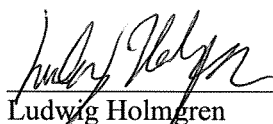
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 20 april 2023



---

Ludwig Holmgren  
Auktoriserad revisor