

UTKAST AV Årsredovisning 2022

BRF BOKLOK BOTILDENBORG

769636-6611



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK BOTILDENBORG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-08-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Azalean 1, Åkervindan 8 och Ligustern 1. Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 4 797 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Izabella Thedin Tirbal	Ordförande
Farhad Asekzai	Styrelseledamot
Fatma Mansouri	Styrelseledamot
Ann-Charlotte Anevski	Vice ordförande
Mattias Eriksson	Sekreterare
Vidir Thorisson	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Erik Knudsen och Rabiya Cheema.

FIRMATECKNING

Styrelsen är firmatecknare.

REVISORER

Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sweden AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har en god ekonomi. Styrelsen har omförhandlat föreningens lån för kommande fyra år hos Danske Bank med bundna räntor.

Föreningen har ett lån som kommer att gå ut i mars 2023. Styrelsen har omförhandlat detta lån med en bunden ränta på 4,15% i ett år.

Styrelsen har under räkenskapsåret beställt en omfattande ekonomisk analys av Nabo då det ansträngda ekonomiska läget i omvärlden krävt att vi behöver ta långsiktigt hållbara beslut som kommer att hålla föreningen stabil. I analysen framkom att månadsavgiften sammantaget kommer att behöva höjas 40%, men att denna ökning kan trappas upp gradvis under ett antal år. Utifrån denna information beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 15% från och med maj 2023.

Styrelsen har beslutat om två omfattande förändringar för föreningen som påtagligt skulle påverka ekonomin. Den ena är ovan nämnda höjning av månadsavgift på 15%. Den andra är att styrelsen beslutade att amortera 1 mkr på föreningens lån, då vi har haft sådant kapital att kunna amortera högre. Detta var också rekommendationen från Boklok när byggande styrelse avgick efter första räkenskapsåret.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har förlängt avtalet med Securitas med ett år.

Styrelsen har avtal med Aimo Park gällande parkeringen tills vidare.

Styrelsen har sagt upp avtalet med Clockrent, som ser efter föreningens häckar, buskar och grönytor. Styrelsen ska lyfta frågan om vem som ska ansvara för vidare skötsel i nästa sittande styrelse.

Styrelsen har även fortsatt avtal med Planima som erhåller föreningens underhållsplan. Styrelsen ser dock över möjligheten att låta Nabo överta administrationen av underhållsplanen, om detta skulle vara ekonomiskt gynnsamt för föreningen.

INVASIONEN AV UKRAINA

Krigsutbrottet i Ukraina har kraftigt påverkat omvärldsläget genom bland annat förhöjda elpriser. Läget kan ha en påverkan på verksamheten och dess finansiella ställning, då föreningen kommer att årligen höja månadsavgiften,

och även har behövt förhandla hög ränta på ett av lånen i närtid. Styrelsen följer löpande utvecklingen och vidtar åtgärder om det bedöms nödvändigt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 737 072	2 617 469	-
Resultat efter fin. poster	-181 123	178 746	-
Soliditet, %	63	62	-
Yttre fond	191 880	-	-
Taxeringsvärde	86 052 000	86 052 000	931 000
Bostadsyta, kvm	4 797	4 797	4 797
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	532	504	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 385	13 527	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,83	-	-
Belåningsgrad, %	37,45	37,56	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	108 550 000	-	-	108 550 000
Fond, yttre underhåll	0	-	191 880	191 880
Balanserat resultat	0	178 746	-191 880	-13 134
Årets resultat	178 746	-178 746	-181 123	-181 123
Eget kapital	108 728 746	0	-181 123	108 547 623

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 134
Årets resultat	-181 123
Totalt	-194 257

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	190 000
Balanseras i ny räkning	-384 257
	-194 257

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 737 072	2 617 469
Rörelseintäkter		16 459	17 946
Summa rörelseintäkter		2 753 531	2 635 415
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-771 846	-587 319
Övriga externa kostnader	7	-163 467	-119 856
Personalkostnader	8	-151 910	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 312 728	-1 312 730
Summa rörelsekostnader		-2 399 950	-2 019 904
RÖRELSERESULTAT		353 581	615 511
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 936	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-536 640	-436 765
Summa finansiella poster		-534 704	-436 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-181 123	178 746
ÅRETS RESULTAT		-181 123	178 746

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	171 453 542	172 766 270
Summa materiella anläggningstillgångar		171 453 542	172 766 270
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 171 453 542	 172 766 270
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 728
Övriga fordringar	11	200	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	122 552	114 426
Summa kortfristiga fordringar		122 752	120 154
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 565 561	1 329 335
Summa kassa och bank		1 565 561	1 329 335
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 688 313	 1 449 488
 SUMMA TILLGÅNGAR		 173 141 855	 174 215 758

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 550 000	108 550 000
Fond för yttre underhåll		191 880	0
Summa bundet eget kapital		108 741 880	108 550 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 134	0
Årets resultat		-181 123	178 746
Summa fritt eget kapital		-194 257	178 746
SUMMA EGET KAPITAL		108 547 623	108 728 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	47 617 000	48 146 000
Summa långfristiga skulder		47 617 000	48 146 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 592 000	16 743 000
Leverantörsskulder		27 396	331 788
Övriga kortfristiga skulder		29 664	16 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	328 172	249 528
Summa kortfristiga skulder		16 977 232	17 341 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 141 855	174 215 758

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Botildenborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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 och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	33 600	31 207
Årsavgifter, bostäder	2 552 004	2 416 326
Övriga intäkter	167 927	187 882
Summa	2 753 531	2 635 415

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	13 947	12 965
Fastighetsskötsel	0	3 850
Trädgårdsarbete	138 250	10 125
Övrigt	11 924	0
Summa	164 121	26 940

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	7 080	30 625
Summa	7 080	30 625

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	70 529	26 372
Sophämtning	256 778	253 226
Vatten	179 570	163 977
Summa	506 877	443 575

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	93 768	86 179
Summa	93 768	86 179

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	17 346	9 916
Juridiska kostnader	40 078	0
Kameral förvaltning	54 592	49 376
Programvaror	811	2 394
Revisionsarvoden	27 785	15 000
Övriga förvaltningskostnader	22 855	43 170
Summa	163 467	119 856

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	36 314	0
Styrelsearvoden	115 596	0
Summa	151 910	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	536 104	436 155
Övriga räntekostnader	536	609
Summa	536 640	436 765

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	174 079 000	174 079 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	174 079 000	174 079 000

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 312 730	0
Årets avskrivning	-1 312 728	-1 312 730
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 625 458	-1 312 730

Utgående restvärde enligt plan	171 453 542	172 766 270
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 806 000</i>	<i>42 806 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 516 000	60 516 000
Taxeringsvärde mark	25 536 000	25 536 000
Summa	86 052 000	86 052 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	200	0
Summa	200	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	88 827	85 548
Förvaltning	15 126	13 648
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 599	15 230
Summa	122 552	114 426

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank				16 192 000
Danske Bank	2023-03-31	0,58 %	16 072 000	16 232 000
Danske Bank	2025-03-31	0,82 %	16 072 000	16 232 000
Danske Bank	2026-03-31	0,94 %	16 073 000	16 233 000
Danske Bank	2024-04-02	0,80 %	7 996 000	
Danske Bank	2026-03-31	1,49 %	7 996 000	
Summa			64 209 000	64 889 000
Varav kortfristig del			16 592 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	15 000
El	15 376	5 484
Förutbetalda avgifter/hyror	227 767	227 767
Löner	48 300	0
Sociala avgifter	15 176	0
Utgiftsräntor	1 553	1 277
Summa	328 172	249 528

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	65 569 000	65 569 000
Summa	65 569 000	65 569 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning á 15% från och med maj 2023. Amortering 1 mkr utöver ordinarie på föreningens lån.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Farhad Asekzai
Styrelseledamot

Fatma Mansouri
Styrelseledamot

Izabella Thedin Tirbal
Ordförande

Ann-Charlotte Anevski
Vice ordförande

Mattias Eriksson
Sekreterare

Vidir Thorisson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 11:52

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 04.04.2023 13:31

DOCUMENT ID:

Byx4F9YtW2

ENVELOPE ID:

BJNY9FKb3-Byx4F9YtW2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf BoKlok Botildenborg.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-CHARLOTTE ANEVSKI Ac073111@yahoo.com	Signed Authenticated	04.04.2023 13:51 04.04.2023 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/26) IP: 147.186.189.100
2. VIDIR THORISSON vidirt@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 14:45 04.04.2023 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/11) IP: 212.181.122.35
3. IZABELLA THEDIN TIRBAL izabellatirbal@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 15:14 04.04.2023 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/29) IP: 83.187.187.33
4. FATMA MANSOURI fatma@a-bas.se	Signed Authenticated	04.04.2023 15:18 04.04.2023 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/20) IP: 81.226.11.95
5. MATTIAS ERIKSSON matklas@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 09:47 05.04.2023 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/17) IP: 46.21.98.84
6. FARHAD ASEKZAI styrelsen@brfboklokbotlandenborg.com	Signed Authenticated	05.04.2023 09:49 05.04.2023 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/09) IP: 78.82.231.244
7. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	05.04.2023 11:52 05.04.2023 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildenborg

Org.nr. 769636 - 6611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildenborg för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildenborg 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildenborg för år 2022 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildenborg 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö 2023 - __,

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 11:52

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 04.04.2023 10:25

DOCUMENT ID:

SJ2MyDtW3

ENVELOPE ID:

r1sGkDF-2-SJ2MyDtW3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildenborg 2
022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON	 Signed	05.04.2023 11:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	05.04.2023 11:51	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed