

**Årsredovisning**  
för  
**Brf BoKlok Aktrisen**

769636-1083

Räkenskapsåret

2022

## 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 boende miljö. 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 Aktrisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 är ett privatbostadsföretag med säte i Helsingborgs kommun, som 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 2018-03-21. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-21.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Heikki Hansson	Ordförande	2023
Sandra Johansson	Vice ordförande	2023
Britt Paulsson	Kassör	2023
Christoffer Jansson	Sekreterare	2023
Ann-Charlotte Novac	Styrelseledamot	2023

Styrelsesuppleanter		
Bengt Svensson		2023
Katrine Hansson		2023
Tim Persson		2023

Valberedning  
Johanna Lillenström  
Enza Gabriele

Revisor		
Boel Hansson		
Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB		2023

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

#### Firmateckning

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

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

Beträffande föreningens finansiering se not.

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

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Aktrisen 1, Aktören 1, Filmaren 1 och Fotografen 1
Antal lägenheter:	40 st i 5 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 780 kvm
Lokaler:	Inga

#### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring
Open universe	Bredband och IP-telefoni
Öresundskraft	Fjärrvärme, Smart El
Öbergs Nycklar	Nyckel leverantör

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har haft 9 ordinarie möten, ett konstituerande möte, en årsstämma och en extra stämma (med anledning av investeringen av laddstolpar). Under året har 6 lägenheter bytt ägare, vi hälsar alla nya medlemmar välkomna i föreningen och hoppas att ni skall trivas här. Inköp och byte av luftfilter i alla lägenheter. Städdag utomhus och i miljörummen, därefter korvgrillning.

Installation av elbilsladdare till alla parkeringsplatser. Ansökt och fått beviljat bidrag från naturvårdsverket till elbilsladdarna. Utdelning av symbolisk julklapp till alla medlemmar och infobrev med uppmaning om försiktighet med levande ljus inför advent och jul. Dokumentation av systematiskt brandskydd. Installation av vattenläckage-varnare i vissa schakt där det saknades vid bygget av husen. Tagit in offerter för att tvätta och olja loftgångar, trappor och räcken under våren 2023. Tagit in offerter för byte av revisor då vår nuvarande har sagt upp sitt uppdrag.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	56
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	52

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 029	1 991	1 940	344
Resultat efter finansiella poster	309	322	345	71
Soliditet (%)	61,8	61,5	61,0	60,0
Årsavgift kr/kvm	723	709	695	695
Fastighetslån kr/kvm	11 577	11 721	11 864	12 002
Driftkostnader* kr/kvm	193	192	179	39
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	70	70	70	0

\* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 430 000	389 200	-114 578	322 118	<b>53 026 740</b>
Disposition av föregående års resultat:			322 118	-322 118	<b>0</b>
Avsättning yttre underhållsf		194 600	-194 600		<b>0</b>
Årets resultat				309 077	<b>309 077</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 430 000</b>	<b>583 800</b>	<b>12 940</b>	<b>309 077</b>	<b>53 335 817</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	207 539
årets vinst	309 077
	<b>516 616</b>

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond	194 600
i ny räkning överföres	322 016
	<b>516 616</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 028 874	1 991 325
Övriga rörelseintäkter		4 730	184
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 033 604</b>	<b>1 991 509</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-574 570	-563 653
Personalkostnader		-51 507	-49 622
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-744 780	-744 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 370 857</b>	<b>-1 358 055</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>662 747</b>	<b>633 454</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 683	-311 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 670</b>	<b>-311 336</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>309 077</b>	<b>322 118</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>309 077</b>	<b>322 118</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>309 077</b>	<b>322 118</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	83 975 499	84 025 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 975 499</b>	<b>84 025 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 975 499</b>	<b>84 025 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		367 324	350 511
Övriga fordringar		200	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 005	32 907
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>405 529</b>	<b>383 618</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 854 453	1 874 268
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 854 453</b>	<b>1 874 268</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 259 982</b>	<b>2 257 886</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 235 481</b>	<b>86 283 066</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		52 430 000	52 430 000
Fond för yttre underhåll		583 800	389 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 013 800</b>	<b>52 819 200</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		12 939	-114 578
Årets resultat		309 077	322 118
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>322 016</b>	<b>207 540</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 335 816</b>	<b>53 026 740</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut	6	31 783 000	21 297 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 783 000</b>	<b>21 297 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		400 000	11 286 000
Förskott från kunder		200	0
Leverantörsskulder		37 267	61 481
Övriga skulder		31	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		679 167	611 845
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 116 665</b>	<b>11 959 326</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 235 481</b>	<b>86 283 066</b>



## 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
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-2 010 153	-1 970 740
Hyror p-platser	-18 200	-19 800
Övriga intäkter	-521	-785
	<b>-2 028 874</b>	<b>-1 991 325</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Föräkringar	56 471	53 800
El	81 328	70 355
Värme	169 972	184 293
Vatten	104 184	98 075
Renhållning	63 892	60 107
Reparation	1 144	9 250
Ekonomisk förvaltning	46 556	47 628
Förbrukningsmaterial/inventarier	455	10 757
Planerad reparation och underhåll	11 680	0
Post	120	0
Revisor	15 350	15 775
Övriga förvaltningskostnader	13 921	9 843
Bankkostnader	4 018	3 771
Föreningsavgifter	5 480	0
	<b>574 571</b>	<b>563 654</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	85 763 000	85 763 000
Inköp	695 099	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 458 099</b>	<b>85 763 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 737 820	-993 040
Årets avskrivningar	-744 780	-744 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 482 600</b>	<b>-1 737 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 975 499</b>	<b>84 025 180</b>
Taxeringsvärden byggnader	43 200 000	33 400 000
Taxeringsvärden mark	5 560 000	5 560 000
	<b>48 760 000</b>	<b>38 960 000</b>
Bokfört värde byggnader	71 995 400	72 740 180
Bokfört värde mark	11 285 000	11 285 000
	<b>83 280 400</b>	<b>84 025 180</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 32 183 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	31 783 000	10 491 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	10 806 000
	<b>31 783 000</b>	<b>21 297 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	11 286 000
	<b>400 000</b>	<b>11 286 000</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 625111	0,870	2025-10-30	10 646 000	10 806 000
Stadshypotek 537249	1,10	2024-10-30	10 771 000	10 891 000
Stadshypotek 787738	3,450	2027-10-30	10 766 000	10 886 000
			<b>32 183 000</b>	<b>32 583 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	11 286 000

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	33 383 000	33 383 000
	<b>33 383 000</b>	<b>33 383 000</b>

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Heikki Hansson  
Ordförande

Christoffer Jansson

Sandra Johansson

Ann-Charlotte Novak

Britt Paulsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

## 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.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 22:50

SENT BY OWNER:

Nikolaos Karabelas • 04.05.2023 21:49

DOCUMENT ID:

SJeMv2YZ43

ENVELOPE ID:

Hyzw3K-N2-SJeMv2YZ43

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 inkl försättsblad.pdf

13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christoffer Joachim Jansson chris-jansson@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 07:03 05.05.2023 07:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/12) IP: 163.116.168.116
2. Britt Paulsson bripau54@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 07:12 05.05.2023 07:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/05) IP: 83.233.43.33
3. HEIKKI HANSSON heikkihansson58@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 15:59 05.05.2023 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/09) IP: 85.224.220.8
4. ANN-CHARLOTTE NOVAC anncharlotte.novac@helsingborg.se	Signed Authenticated	08.05.2023 11:59 08.05.2023 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/14) IP: 193.180.104.60
5. SANDRA JOHANSSON sandrajohansson93@hotmail.se	Signed Authenticated	09.05.2023 11:39 09.05.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/01) IP: 94.234.111.58
6. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	09.05.2023 22:50 09.05.2023 11:46	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 Aktrisen

Org.nr. 769636 - 1083

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Aktrisen 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 Aktrisens 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 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.

### Styrelsen 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. 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Akrisen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Akrisen enligt god revisions sed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 bostadsrättslagen.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 22:49

SENT BY OWNER:

Nikolaos Karabelas • 04.05.2023 21:54

DOCUMENT ID:

Sk0dTY-N2

ENVELOPE ID:

HyT\_TF-Vh-Sk0dTY-N2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Aktrisen 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	09.05.2023 22:49 09.05.2023 12:32	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