

Årsredovisning för
Brf BoKlok Skälby Äng
769621-0892

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skälby Äng i Upplands Väsby, 769621-0892, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-12 . Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13 hos Bolagsverket

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Skälby 1:287 i Upplands Väsby kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppförda 2010. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 7 214 m². Taxeringsvärdet är 36 600 tkr, varav byggnadsvärdet är 29 000 tkr och markvärdet 7 600 tkr.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m2)
Bostäder	24	1 702
Parkeringsplatser	24	
	48	1 702

Fastighetsadresser

Alsikegränd 1-24

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

Levarantör	Avtal
Renew Service	Ekonomisk Förvaltning
Renew Service	Teknisk Förvaltning

Organisation

Ordinarie styrelseledamöter

För- och Efternamn	Funktion	Mandattid
Sara Djerf	Ordförande	Till årsstämma 2023
Johan Risberg	Vice ordförande	Till årsstämma 2023
Malin Andersson	Sekreterare	Till årsstämma 2024
Eleonor Krekula	Kassör	Till årsstämma 2024

Suppleanter

Gülname Küçük
Desirée Berglund

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sara Djerf och Johan Risberg, två i förening.

Revisorer

Av stämman vald revisor har varit KPMG med huvudansvarig revisor Niklas Bromér.

Valberedning

Valberedning har varit Daniel Djerf och Katarina Junell.

Väsentliga händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft 10 protokollförda sammanträden.

Upplåtelse och överlåtelse

Av föreningens 24 bostadslägenheter har 2 st överlåtits under året. Inga lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets början 32 st medlemmar. Föreningen har vid årets slut 32 medlemmar.

Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes 1 januari 2022 med 3%.

Ombyggnad och underhåll

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten. Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Under året har följande större underhålls genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2022	OVK (Obligatoriskt ventilationskontroll)

Tidigare genomfört, större underhållsåtgärder och investeringar:

År	Åtgärd
2021	Asfaltering av grusgångar/ytor utanför samtliga 5 hus & förrådslänga
2020	Översyn fasader med hjälp av besiktningsman
2020	Målning av balkong- samt altanräcken
2017	Häckar vid infart - plantering av nya häckar och uppbyggnad av slänt med stödmur
2017	Rensning av takrännor
2017	Vinterdriftsfall - genomgång av element
2016	OVK - ventilationskontroll
2016	Målning av räcken

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat efter skatt på -609 tkr.

Styrelsen har beslutat en avgiftshöjning om 10% för verksamhetsår 2023.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

År	Åtgärd
2023	Målning av fasader

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2017	2018
Nettoomsättning, tkr	1 465	1 308	1 292	1 248	1 253
Årets resultat, tkr	-409	-60	-286	35	51
Fond för yttre underhåll, tkr	1 051	870	1 001	820	675
Fastighetslån, kr/kvm BOA	6 624	6 820	6 969	7 083	7 198
Räntekänslighet %	11	10	10	10	10
Soliditet, %	73	74	74	73	73
Årsavgift bostäder, kr/kvm	711	690	690	690	690

Nyckeltalsdefinitioner**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Fond för yttre underhåll

Man sparar till framtida kostsamma underhållsåtgärder. När sedan en större underhållsåtgärd behöver göras, plockar man ut och använder dessa fondpengar. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Räntekänslighet

En indikation på hur många procent intäkterna bör höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 306 000	869 525	-519 727	-59 544
Vinstdisp. enligt stämmobeslut		181 000	-240 544	59 544
Årets resultat				-408 739
Vid årets slut	33 306 000	1 050 525	-760 271	-408 739

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	-760 271
Årets resultat	-408 739
	<hr/> -1 169 010

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-1 169 010
lanspråkstagande av underhållsfonden	166 855
Reservering till underhållsfonden	-315 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> -1 317 155

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 050 525
Årets förändring enligt ovanstående disposition	148 145
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	<hr/> 1 198 670

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 464 882	1 308 161
Övriga rörelseintäkter		81 825	-
Summa rörelseintäkter		1 546 707	1 308 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 139 015	-723 065
Planerat Underhåll	4	-166 855	-
Fastighetsavgift		-36 456	-35 016
Styrelsearvoden	5	-46 344	-39 426
Avskrivningar	6	-394 752	-394 752
Summa rörelsekostnader		-1 783 422	-1 192 259
Rörelseresultat		-236 715	115 902
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	348
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-172 025	-175 794
Summa finansiella poster		-172 024	-175 446
Årets resultat		-408 739	-59 544

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	43 713 210	44 094 520
Markanläggningar	9	174 752	188 194
		<u>43 887 962</u>	<u>44 282 714</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 887 962</u>	<u>44 282 714</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 118	34 630
Övriga fordringar		387	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	117 900	79 032
		<u>238 405</u>	<u>113 722</u>
Kassa och bank	11	771 906	1 247 352
Summa omsättningstillgångar		<u>1 010 311</u>	<u>1 361 074</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 898 273</u>	<u>45 643 788</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet Eget Kapital</i>			
Inbetalda insatser		33 306 000	33 306 000
Yttre Underhållsfond		1 050 525	869 525
		<u>34 356 525</u>	<u>34 175 525</u>
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Ansamlad förlust		-760 271	-519 727
Årets resultat		-408 739	-59 544
		<u>-1 169 010</u>	<u>-579 271</u>
Summa eget kapital		<u>33 187 515</u>	<u>33 596 254</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 849 016	8 142 062
		<u>5 849 016</u>	<u>8 142 062</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 424 442	3 465 216
Leverantörsskulder		109 297	145 963
Skatteskulder		71 472	52 164
Övriga skulder		3 072	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	253 459	242 129
		<u>5 861 742</u>	<u>3 905 472</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 898 273</u>	<u>45 643 788</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-408 739	-59 544
Återföring av avskrivningar	394 752	394 752
	<u>-13 987</u>	<u>335 208</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 987	335 208
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-124 683	-37 842
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 956	22 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-141 626	320 218
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-333 820	-254 698
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 820	-254 698
Årets kassaflöde	-475 446	65 520
Likvida medel vid årets början	1 247 352	1 181 832
Likvida medel vid årets slut	771 906	1 247 352

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsprinciper.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp vamed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr. plan</i>	<i>%</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Linjär	1,00	2100
Markanläggning - Asfaltering	Linjär	6,70	2035

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 519 kr per lägenhet.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 209 920	1 174 008
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	8 800	9 860
Kabel-TV	123 552	121 260
Övriga intäkter	122 610	3 033
	1 464 882	1 308 161

Not 3 Drift

	2022-12-31	2021-12-31
El	157 293	165 890
Vatten och avlopp	75 502	75 946
Sophämtning	52 595	41 265
Kabel TV & bredband	115 556	126 284
Markskötsel	67 591	72 126
Snöröjning	26 700	25 872
Fastighetsskötsel	30 000	28 522
Ekonomisk Förvaltning	50 472	49 380
Teknisk adm. Förvaltning	15 750	15 240
Fastighetsförsäkringar	47 865	41 503
Serviceavtal garage	4 133	-
Fastighets- och mark reparationer	351 529	42 836
Konsultkostnader	98 176	-
Revisionsarvode	20 000	17 500
Övrigt	25 853	20 701
	1 139 015	723 065

Not 4 Planerat Underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll Bostadsrätt	-	-
Underhåll Gemensamma utrymmen	6 445	-
Underhåll Tekniska installationer	101 660	-
Underhåll Huskropp/Fasad	40 000	-
OVK	18 750	-
	166 855	-

Not 5 Styrelsearvoden

Föreningen har inte haft någon anställd.

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	35 000	30 000
Sociala kostnader	11 344	9 426
	46 344	39 426

Not 6 Avskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och ombyggnader	381 310	381 310
Markanläggning	13 442	13 442
Summa	394 752	394 752

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	171 499	174 535
Räntekostnader, övriga	526	1 259
Summa	172 025	175 794

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 131 000	38 131 000
	38 131 000	38 131 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 286 480	-2 905 170
-Årets avskrivning enligt plan	-381 310	-381 310
	-3 667 790	-3 286 480
Mark	9 250 000	9 250 000
Redovisat värde vid årets slut	43 713 210	44 094 520
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	29 000 000	22 800 000
Mark	7 600 000	5 800 000
	36 600 000	28 600 000

Taxeringsvärdet fastslås vart tredje år och ska utgöra 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet baseras i sin tur på de genomsnittliga priserna, under de två senaste åren, på liknande fastigheter i området. Redovisade taxeringsvärden från 2022 är förändrade då ny fastighetsdeklaration inlämnats. Således sker nästa förändring år 2025.

Not 9 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	201 636	-
-Nyanskaffningar	-	201 636
	201 636	201 636
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 442	-
-Årets avskrivning enligt plan	-13 442	-
-Årets avskrivning på nyanskaffning	-	-13 442
	-26 884	-13 442
Redovisat värde vid årets slut	174 752	188 194

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	57 743	33 966
Handelsbanken	44 877	40 356
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 780	4 710
Kabel TV & bredband	10 500	-
	117 900	79 032

Not 11 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank (transaktionskonto)	771 470	1 246 916
Handelsbanken	436	436
	771 906	1 247 352

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	56631	-	Lånet är löst	-	3 246 136
Handelsbanken	905074	2,40%	2023-12-01	2 178 306	2 453 046
Handelsbanken	414041	1,04%	2026-10-30	2 494 800	2 520 000
Handelsbanken	414050	0,81%	2024-10-30	3 354 216	3 388 096
Handelsbanken	528980	2,85%	Rörlig räntevillkor	3 246 136	-
				11 273 458	11 607 278

Nästa års beräknade amortering	-333 820
--------------------------------	----------

Nästa års låneomsättning	-5 090 622
--------------------------	------------

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	5 849 016
---	------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till	9 604 358
---	-----------

Fastighetsinteckningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	14 175 000	14 175 000
Varav obelånade	-	-
	14 175 000	14 175 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	126 655	113 531
Räntekostnad	28 628	21 963
Arvoden	35 000	30 000
Sociala avgifter	11 344	9 426
Ekonomisk Förvaltning	-	3 716
Elkostnader	24 188	20 618
Revision	15 000	15 000
Övrigt	12 644	27 875
	253 459	242 129

Brf BoKlok Skälby Äng
769621-0892

14(14)

Underskrifter

Upplands Väsby 2023-.....

.....
Sara Djerf
Styrelseordförande

.....
Johan Risberg

.....
Malin Andersson

.....
Eleonor Krekula

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023,-03-21.....
KPMG AB

DocuSigned by:
Niklas Bromér
.....
D613D3F5E55C48D...
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Skälby Äng, org. nr 769621-0892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Skälby Äng för år 2022.

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 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 Brf BoKlok Skälby Äng 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 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 försumelse 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 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 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.

Malmö den 21 mars 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Niklas Bromér

D613D3F5E55C48D...

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2023



ÅR.pdf

(4576118 byte)

SHA-512: 6cf642dc466d0af18481f58201ba408aedfe6
ec2a288b6e17491dc874b3311adf1922e143e88bdd8832
db518a9cf6d2c7812e9d82c11ce0328064770f3d50265

Underskrifter

2023-03-20 09:34:32 (CET)



Malin Andersson

nilam_andersson@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-21 03:27:54 (CET)



Johan Risberg

johan@imperoel.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-21 08:13:40 (CET)



Eleonor Krekula

eleonor_krekula@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-20 08:43:12 (CET)



Sara Djerf

rocksteady_sara@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022 signering

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

faabb6068e1c87ebac13b36828e980be92000014ed4c56bf104f53696d9b39eae33d1516f58abb99bccf33666a40116b706122b6b663f02e725bcf8f5e6ed633



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Certificate Of Completion

Envelope Id: 88926741AD4E48B9B9269749E3530CDF	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: ÅR 2022 Brf Bo Klok Skälby Äng .pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 18	Signatures: 2
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Niklas Bromér
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	niklas.bromer@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Niklas Bromér	Location: DocuSign
3/21/2023 3:41:53 PM	niklas.bromer@kpmg.se	

Signer Events

Niklas Bromér
niklas.bromer@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:



Niklas Bromér
D613D3F5E56C48D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/21/2023 3:43:48 PM
Viewed: 3/21/2023 3:44:25 PM
Signed: 3/21/2023 3:44:56 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 1524a228-e3dc-5b2e-bbcf-d8619d1c5a52

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 3/21/2023 3:44:11 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/21/2023 3:43:48 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/21/2023 3:44:25 PM
Signing Complete	Security Checked	3/21/2023 3:44:56 PM
Completed	Security Checked	3/21/2023 3:44:56 PM

Payment Events

Status

Timestamps