

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Spiréan

769630-3085

Räkenskapsåret

2023

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 boendemiljö. 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 överlätas 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. Brf Boklok Spiréan har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf BoKlok Spiréan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Falkenbergs 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 bildades i juli 2015. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 10 juli 2015. Ändring av stadgarna har registrerats den 24 oktober 2018.

Föreningen äger fastigheten del av Fredsmötet 1 samt Fredskåren 1 med adress Spireastigen 20-32 och Spireastigen 41-85 i Falkenbergs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Falkenberg

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Angelica Johansson	Ordförande	2024
Leif Olsson	Styrelseledamot	2024
Agneta Östman	Styrelseledamot	2024
Carl Holmqvist	Styrelseledamot	2024

Styrelsesuppleanter		
Ulla Karlsson	Styrelsesuppleant	2024
Anna Manfredsson	Styrelsesuppleant	2024
Gunhild Johansson	Styrelsesuppleant	2024

Revisor

Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst AB		2024

*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 har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 29 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

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

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Del av Fredsmötet 1 och Fredskåren 1, Falkenbergs kommun
Antal lägenheter:	44, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 812 kvm
Tomtyta:	9 244 kvm, tomten ägs av föreningen
P-platser:	Totalt 54, varav 3 handikapplatser, fördelade på 3 parkeringar

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Protector Forsikring ASA	Försäkring
Falkenbergs energi	Elnät
Switch Nordic Green AB	EI
Falkenbergs vatten o Renhållings AB	Vatten och Renhållning
Suez Recycling AB	Renhållning
Telia Sverige AB	TV/Bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året visar ett positivt resultat, 74 TSEK. Föreningen har ett positivt kassaflöde. Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 763 TSEK. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna höjdes 1 januari 2023 med 2%

Vi har bytt elbolag från Nordic Green Energy till Skellefteå Kraft. Avtalet träder i kraft under 2024.

Brister i yttertak upptäcktes som därefter åtgärdats av SK Bygg.

Falkenbergs kommun skickade ut krav på att vi skulle genomföra en radonmätning.

Vi har även öppnat ett placeringskonto hos Handelsbanken för att få ränta på våra pengar.

Föreningen har tre lån i Stadshypotek. Alla lånen är bundna (se not 8)

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 103 773kr 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	55
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	55

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 140	2 098	1 981	1 930	1 930
Resultat efter finansiella poster	74	85	87	145	882
Soliditet (%)	58	57	57	56	55
Driftkostnader* kr/kvm	293	230	205	214	195
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	37	30	30	30	45
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	756	743	683	683	683
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 824	10 930	11 037	11 499	11 568
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 824	10 930	11 037	11 499	11 568
Sparande per kvm (kr/kvm)	271	275	276	290	0
Räntekänslighet (%)	14	15	16	17	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	119	103	102	109	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	100	100	0

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 880 000	632 160	-79 753	85 473	42 517 880
Disposition av föregående års resultat:			85 473	-85 473	0
Underhållsfond		103 773	-103 773		0
Årets resultat				74 187	74 187
Belopp vid årets utgång	41 880 000	735 933	-98 053	74 187	42 592 067

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 720
årets vinst	74 187
	79 907

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	103 773 -23 866 79 907
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 140 519	2 098 159
Övriga rörelseintäkter		2 800	1 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 143 319	2 100 115
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 005 052	-915 581
Personalkostnader	4	-54 609	-54 159
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-689 077	-689 065
Summa rörelsekostnader		-1 748 738	-1 658 805
Rörelseresultat		394 581	441 310
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 916	1 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 310	-356 881
Summa finansiella poster		-320 394	-355 837
Resultat efter finansiella poster		74 187	85 473
Resultat före skatt		74 187	85 473
Årets resultat		74 187	85 473

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	71 147 126	71 805 402
Inventarier, verktyg och installationer	6	229 884	260 685
Summa materiella anläggningstillgångar		71 377 010	72 066 087
Summa anläggningstillgångar		71 377 010	72 066 087
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		406 104	366 691
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 467	79 520
Summa kortfristiga fordringar		506 572	446 211
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 874 409	1 464 521
Summa kassa och bank		1 874 409	1 464 521
Summa omsättningstillgångar		2 380 981	1 910 732
SUMMA TILLGÅNGAR		73 757 991	73 976 819

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 880 000	41 880 000
Fond för yttre underhåll		735 933	632 160
Summa bundet eget kapital		42 615 933	42 512 160
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-98 053	-79 753
Årets resultat		74 187	85 473
Summa fritt eget kapital		-23 866	5 720
Summa eget kapital		42 592 067	42 517 880
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	23 175 800	30 435 800
Summa långfristiga skulder		23 175 800	30 435 800
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		7 260 000	300 000
Leverantörsskulder		33 926	84 513
Övriga skulder		3 467	3 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		692 731	635 159
Summa kortfristiga skulder		7 990 124	1 023 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 757 991	73 976 819

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		74 187	85 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		689 077	689 065
Betald skatt		-1	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		763 263	774 538
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-39 413	606
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 947	20 853
Förändring av leverantörsskulder		-50 587	-20 140
Förändring av kortfristiga skulder		57 571	4 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten		709 887	780 441
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Årets kassaflöde		409 887	480 441
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 464 521	984 080
Likvida medel vid årets slut		1 874 408	1 464 521

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade kvarvarande nyttjandeperioden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% 100 år
Markanläggningar	5% 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5% 20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 960 212	1 921 976
Parkeringsplatser	14 000	9 417
TV/ Bredband	166 320	166 320
Påminnelseavgifter/öresutjämning	-13	447
Övriga intäkter	2 800	1 956
	2 143 319	2 100 116

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, tv, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	40 437	25 125
Värme	132 256	129 440
Vatten och avlopp	162 431	135 615
Sophantering	98 072	107 646
Kabel-tv	166 324	166 323
Snöröjning	29 051	19 101
Trädgårdsskötsel	7 740	21 013
Reparation och underhåll	180 525	101 812
Gemensamhetsanläggningen	22 000	44 000
Övriga fastighetskostnader	1 875	3 540
Fastighetsförsäkringspremier	62 578	58 452
Ekonomisk förvaltning	66 420	62 832
Förbrukningsmaterial	0	3 374
Ersättning till revisor	19 750	18 500
Övriga förvaltningskostnader	11 074	14 936
Bankkostnader	4 520	3 871
	1 005 053	915 580

Not 4 Styrelsearvode

	2023	2022
Styrelsearvode	43 950	43 100
Sociala avgifter på arvoden	10 659	11 059

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 402 045	76 402 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 402 045	76 402 045
Ingående avskrivningar	-4 596 643	-3 938 373
Årets avskrivningar	-658 276	-658 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 254 919	-4 596 643
Utgående redovisat värde	71 147 126	71 805 402
Taxeringsvärden byggnader	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärden mark	2 316 000	2 316 000
	13 716 000	13 716 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	345 420	345 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 420	345 420
Ingående avskrivningar	-84 735	-53 940
Årets avskrivningar	-30 801	-30 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 536	-84 735
Utgående redovisat värde	229 884	260 685

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	23 175 800	30 435 800
	23 175 800	30 435 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 260 000	300 000
	7 260 000	300 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,210	2025-12-01	7 708 800	7 900 800
Stadshypotek	1,040	2026-09-01	15 767 000	15 835 000
Stadshypotek	1,350	2024-09-01	6 960 000	7 000 000
			30 435 800	30 735 800
Årets amortering			300 000	300 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 520 000	34 520 000
	34 520 000	34 520 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes 1 januari 2024 med 10%
Ett av lånen förfaller under 2024.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Angelica Johansson
Ordförande

Leif Olsson

Agneta Östman

Carl Holmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Spirean

Org.nr 769630-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Spirean för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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.

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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Spirean för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Falkenberg 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 mars 2024



355205 Brf BoKlok Spiréan 230101-231231.pdf
(183039 byte)
SHA-512: 2fab29d7a09815d3abd770e0570c19f575f75c0e798746d3d1688646858cc238cf95873bc8a5a89974a94d59423c50fae39f49dc4369c34cf53346b7c33c4e3a



RB BoKlok Spirean 230101-231231.pdf
(102485 byte)
SHA-512: 87c80f78d64c68fb94b0a0d6c1679d1ff8bdb e0ab48a81bfd132fe9a5963599f50df69294f8f00b1f44045b6019e8ebc80364f092124b157d22e46080333593

Underskrifter

2024-02-28 14:35:42 (CET)



Angelica Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 15:01:09 (CET)



Leif Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-29 10:59:00 (CET)



Agneta Östman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-03 10:09:42 (CET)



Carl Holmqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-03 10:45:17 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

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:

5719de83e6df4276ec3b56da38b73fb6dabd861257d26872b2159dc8999b54b64024dfa4eae26001c10a0b5c630d6e4778b7fb32772fef351d02e79c14ef4807



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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.