

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Pilevallen i Oxie

769622-6112



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Pilevallen i Oxie

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Skåne Län, Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Solskiftet 2, Malmö kommun	2011	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 020 kvm. Byggnadernas totalyta är 2020 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Fluor	Ordförande
Lars Kristian Mauritzson	Styrelseledamot
David Antti Attas	Styrelseledamot
Emil Jonson	Suppleant
Grethel Nielsen	Suppleant

Valberedning

Eva-Christin Hjelt (Sammankallande) och Lena Hagberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

KPMG AB Andréa Åkesson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Radonmätning i enlighet med underhållsplan
- 2022 ● Åtgärd av släntar vid Hus A & E, Ersätta släntarna med gräs
- 2021 ● Montering av räcke längs ramper, Arbete utfört av Reco Bygg AB
Målning av samtliga hus och förråd, Målning utförd av Malmö Måleritjänst
- 2019 ● Förstärkning av träkonstruktion, garantiarbete av BoKlok
Rensning samt OVK av ventilationsystem
- 2018 ● Korrigering av avlopp i kök, Garantiåtgärd från BoKlok Terrasser och loftgångar
- 2017 ● Grönområde vid A-hus, Omplantering av slänt
- 2015 ● Terrasser och loftgångar, Ny olja/lack på allt trä

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att inför 2024 höja avgiften med 5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal hos Telenor (228kr/mån per lägenhet).

Nytt avtal med vinterhållning och trädgårdsarbete.

Genomgång av befintligt avtal med Eon.

Övriga uppgifter

Brandskydd och HLR utbildning genomfördes för samtliga i föreningen under 2023.

Det köptes även in en defibrillator. Ny underhållsplan är upprättad och stäcker sig mellan 2023-2072.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 796 165	1 711 314	1 719 904	1 723 560
Resultat efter fin. poster	86 096	-67 369	-954 256	268 232
Soliditet (%)	59	59	59	59
Yttre fond	228 661	140 000	736 215	736 215
Taxeringsvärde	40 800 000	40 800 000	33 200 000	33 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	847	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	91,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 681	9 737	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 681	9 737	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	248	168	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	160	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	93	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	295	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,29	1,25	-	-
Räntekänslighet (%)	10,89	11,50	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	29 100 000	-	-	29 100 000
Fond, yttre underhåll	140 000	-	88 661	228 661
Balanserat resultat	-545 291	-67 369	-88 661	-701 321
Årets resultat	-67 369	67 369	86 096	86 096
Eget kapital	28 627 340	0	86 096	28 713 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-701 321
Årets resultat	86 096
Totalt	-615 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	140 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-57 500
Balanseras i ny räkning	-697 725
	-615 225

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 796 165	1 711 314
Övriga rörelseintäkter	3	66 912	167 471
Summa rörelseintäkter		1 863 077	1 878 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 013 771	-1 154 684
Övriga externa kostnader	9	-101 332	-125 191
Personalkostnader	10	-103 923	-81 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 900	-356 136
Summa rörelsekostnader		-1 576 926	-1 717 439
RÖRELSERESULTAT		286 151	161 346
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 609	18 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-252 665	-246 760
Summa finansiella poster		-200 056	-228 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		86 096	-67 369
ÅRETS RESULTAT		86 096	-67 369

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	45 885 622	46 241 758
Maskiner och inventarier	13	33 461	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 919 083	46 241 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 919 083	46 241 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 367	0
Övriga fordringar	14	26 355	206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 152	66 607
Summa kortfristiga fordringar		100 874	66 813
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 603 235	2 338 477
Summa kassa och bank		2 603 235	2 338 477
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 704 109	2 405 290
SUMMA TILLGÅNGAR		48 623 192	48 647 048

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 100 000	29 100 000
Fond för yttre underhåll		228 661	140 000
Summa bundet eget kapital		29 328 661	29 240 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-701 321	-545 291
Årets resultat		86 096	-67 369
Summa fritt eget kapital		-615 225	-612 660
SUMMA EGET KAPITAL		28 713 436	28 627 340
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 060 957	19 555 963
Summa långfristiga skulder		5 060 957	19 555 963
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 493 969	113 366
Leverantörsskulder		52 280	60 550
Skatteskulder		28 086	24 956
Övriga kortfristiga skulder		7 959	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	266 505	264 873
Summa kortfristiga skulder		14 848 799	463 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 623 192	48 647 048

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	286 151	161 346
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	357 900	356 136
	644 051	517 482
Erhållen ränta	52 609	18 045
Erlagd ränta	-245 749	-247 005
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	450 912	288 522
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 361	-5 715
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 165	33 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 386	316 506
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 225	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 225	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-114 403	-113 366
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-114 403	-113 366
ÅRETS KASSAFLÖDE	264 758	203 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 338 477	2 135 337
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 603 235	2 338 477

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Pilevallen i Oxie har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,85 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 795 560	1 710 240
Övriga intäkter	605	1 074
Summa	1 796 165	1 711 314

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	66 913	0
Försäkringsersättning	0	167 472
Summa	66 912	167 471

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	27 174	0
Trädgårdsarbete	974	0
Övrigt	25 519	38 241
Snöskottning	14 935	11 209
Summa	68 602	49 450

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Försäringsskador	0	177 548
Bostäder	0	26 888
Bostäder VVS	2 719	18 119
Dörrar och lås/porttele	36 788	0
Värme	5 148	0
Ventilation	37 066	9 975
Gård/markytor	21 261	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	7 041
Summa	102 982	239 571

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	36 875	0
VA	20 625	0
Gård/markytor	0	51 339
Summa	57 500	51 339

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	235 735	322 865
Uppvärmning	210 305	187 104
Vatten	106 557	86 315
Sophämtning	48 173	49 388
Summa	600 770	645 672

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 063	35 406
Bredband/Kabeltv	97 184	87 676
Fastighetsskatt	47 670	45 570
Summa	183 917	168 652

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	10 350	7 617
Förbrukningsmaterial	19 670	55 377
Programvaror	0	1 699
Revisionsarvoden	13 438	15 938
Ekonomisk förvaltning	45 324	44 560
Konsultkostnader	12 550	0
Summa	101 332	125 191

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Löner, arbetare	31 340	16 400
Sociala avgifter	22 583	15 028
Summa	103 923	81 428

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	252 664	246 728
Övriga räntekostnader	1	32
Summa	252 665	246 760

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 600 000	49 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 600 000	49 600 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 358 242	-3 002 106
Årets avskrivning	-356 136	-356 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 714 378	-3 358 242
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 885 622	46 241 758
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	40 800 000	40 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	35 225	0
Utgående anskaffningsvärde	35 225	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-1 764	0
Utgående avskrivning	-1 764	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 461	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 826	206
Övriga fordringar	22 529	0
Summa	26 355	206

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 642	24 452
Försäkringspremier	31 607	29 580
Förvaltning	14 903	12 575
Summa	69 152	66 607

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-06-19	0,98 %	5 107 982	5 111 558
Swedbank	2024-06-19	0,98 %	9 376 197	9 476 197
Swedbank	2025-10-24	2,03 %	5 070 747	5 081 574
Summa			19 554 926	19 669 329
Varav kortfristig del			14 493 969	113 366

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 988 096 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 964	4 528
El	22 797	44 911
Uppvärmning	28 660	25 763
Utgiftsräntor	31 957	25 041
Vatten	9 007	0
Förutbetalda avgifter/hyror	157 120	149 630
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	266 505	264 873

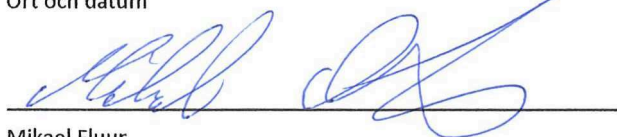
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 600 000	20 600 000

Underskrifter

Malmö, 16 - 5 - 2024

Ort och datum



Mikael Fluor
Ordförande



Lars Kristian Mauritzson
Styrelseledamot



David Antti Attas
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 - 5 - 2024



KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilevallen i Oxie, org. nr 769622-6112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilevallen i Oxie för år 2023.

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 2023 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilevallen i Oxie för år 2023 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 revisionsssed 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 trygghande 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 maj 2024

KPMG AB



Andrea Akesson

Auktoriserad revisor