



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Eksluttningen

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ekslutningen 1	2016	Alingsås

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 712 kvm. Byggnadernas totalyta är 3108 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tony Linnéusson	Ordförande
Ellen Johansson	Styrelseledamot
Emelie Mattsson	Styrelseledamot
Ulla-Britt Jansson	Styrelseledamot
Viktor Klyver	Styrelseledamot

Valberedning

Almira Dzafic
Paulina Bratt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Henrik Blom Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK

Planerade underhåll

2026 ● Energideklaration
Oljning trätrall Om behov finnes
Linjemarkering P-plats
Översyn taksäkerhet

2025 ● OVK

2024 ● målning fasad om behov finnes efter besiktning av yrkesman

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Snöröjning	Liljas Trädgårdsservice AB
Avfall, vatten & avlopp	Alingsås Kommun
El & fjärrvärme	Alingsås Energi
Brandskydd	Ragnarssons brandservice AB
Garageport	Porttjänst Alingsås
Hissunderhåll	Kone
Jouravtal	Securitas
Fönsterputs	Putsa

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eksluttningen GA2, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar samhälligheten förvaltar underjordiskt garage samt körvägar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Föreningen har arrangerat 2 gemensamma städ och trädgårdsdagar.
Styrelsen har ombesörjt 4 brandskyddsronder under året.
Boklok har åtgärdat anmärkningar från 5-års besiktningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 979 923	1 919 346	1 891 100	1 891 224
Resultat efter fin. poster	-540 810	39 194	89 582	172 048
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	726 551	524 648	422 648	320 648
Taxeringsvärde	67 301 000	67 301 000	59 264 000	59 264 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	683	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 040	12 065	12 274	12 299
Skuldsättning per kvm totalyta	10 506	12 065	12 274	12 299
Sparande per kvm totalyta	48	269	287	313
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	24	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	80	87	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	45	45
Energikostnad per kvm totalyta	161	140	156	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,63	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Ränteläget samt kostnader för drift har under året varit högre än tidigare. Avgiftsjusteringar är gjorda och kan i framtiden behöva justeras ytterligare.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	53 481 000	-	-	53 481 000
Fond, yttre underhåll	524 648	-	201 903	726 551
Kapitaltillskott	359 270	-	-	359 270
Balanserat resultat	290 064	39 194	-201 903	127 355
Årets resultat	39 194	-39 194	-540 810	-540 810
Eget kapital	54 694 176	0	-540 810	54 153 366

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	329 258
Årets resultat	-540 810
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 903
Totalt	-413 455

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-413 455

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	1 979 923	1 919 346
Övriga rörelseintäkter	3	14 960	31 352
Summa rörelseintäkter		1 994 883	1 950 698
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-807 452	-694 721
Övriga externa kostnader	8	-121 054	-104 049
Personalkostnader	9	-49 930	-49 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-689 964	-689 964
Summa rörelsekostnader		-1 668 400	-1 537 857
RÖRELSERESULTAT		326 483	412 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 111	4 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-887 404	-378 522
Summa finansiella poster		-867 293	-373 646
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-540 810	39 194
ÅRETS RESULTAT		-540 810	39 194

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	82 860 876	83 550 840
Summa materiella anläggningstillgångar		82 860 876	83 550 840
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 860 876	83 550 840
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 842	8 170
Övriga fordringar	12	4 210 754	4 122 178
Summa kortfristiga fordringar		4 222 596	4 130 348
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 222 596	4 130 348
SUMMA TILLGÅNGAR		87 083 472	87 681 188

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 840 270	53 840 270
Fond för yttre underhåll		726 551	524 648
Summa bundet eget kapital		54 566 821	54 364 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		127 355	290 064
Årets resultat		-540 810	39 194
Summa fritt eget kapital		-413 455	329 258
SUMMA EGET KAPITAL		54 153 366	54 694 176
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	22 057 404	11 051 106
Summa långfristiga skulder		22 057 404	11 051 106
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 595 915	21 669 425
Leverantörsskulder		79 352	57 974
Skatteskulder		13 380	15 010
Övriga kortfristiga skulder		11 665	11 665
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	172 390	181 832
Summa kortfristiga skulder		10 872 702	21 935 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 083 472	87 681 188

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 483	412 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	689 964	689 964
	1 016 447	1 102 804
Erhållen ränta	20 111	4 876
Erlagd ränta	-885 937	-374 493
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	150 621	733 187
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 979	-8 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 839	-12 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 481	712 184
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 212	-567 212
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 212	-567 212
ÅRETS KASSAFLÖDE	82 269	144 972
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 015 573	3 870 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 097 842	4 015 573

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Exslutningen 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 - 3,33 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 851 776	1 821 521
Hysesintäkter garage	90 282	89 387
Hysesintäkter p-plats	1 304	0
El	898	0
Övriga intäkter	15 000	0
Pantsättningsavgift	5 775	8 453
Överlåtelseavgift	5 252	0
Vidarefakturerade kostnader	9 640	0
Öres- och kronutjämning	-4	-14
Summa	1 979 923	1 919 346

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	15 757
Övriga intäkter	14 960	15 595
Summa	14 960	31 352

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning utöver avtal	2 340	2 170
Hissbesiktning	5 402	3 198
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 775
Brandskydd	1 379	1 325
Gårdkostnader	2 725	1 195
Gemensamma utrymmen	1 040	692
Sophantering	4 371	3 136
Snöröjning/sandning	62 627	82 301
Serviceavtal	41 477	35 753
Fordon	1 938	1 178
Förbrukningsmaterial	3 824	2 547
Summa	127 123	155 270

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	166	0
Dörrar och lås/porttele	6 254	10 302
VVS	6 670	15 732
Ventilation	40 940	14 960
Elinstallationer	15 115	2 874
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 070
Hissar	3 505	1 638
Garage/parkering	2 003	0
Summa	74 653	46 576

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	83 396	70 330
Uppvärmning	285 171	216 973
Vatten	132 861	92 262
Sophämtning/renhållning	55 937	54 315
Summa	557 365	433 880

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 301	43 985
Fastighetsskatt	9 010	15 010
Korr. fastighetsskatt	-6 000	0
Summa	48 311	58 995

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 976	1 563
tillfälligt, ska tas bort.	260	0
Inkassokostnader	514	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 375	20 250
Fritids och trivselkostnader	6 229	838
Föreningskostnader	863	3 498
Förvaltningsarvode enl avtal	62 956	61 181
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	8 667	0
Korttidsinventarier	7 776	0
Administration	2 887	16 519
Föreningsavgifter	200	200
Summa	121 054	104 049

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	38 000	38 000
Arbetsgivaravgifter	11 930	11 124
Summa	49 930	49 124

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	887 104	378 385
Dröjsmålsränta	228	0
Övriga räntekostnader	71	137
Summa	887 404	378 522

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 359 271	87 359 271
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 359 271	87 359 271
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 808 431	-3 118 467
Årets avskrivning	-689 964	-689 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 498 395	-3 808 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 860 876	83 550 840
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 200 000</i>	<i>19 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 901 000	55 901 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
Summa	67 301 000	67 301 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	112 912	106 605
Klientmedel	0	2 960 845
Transaktionskonto	3 029 668	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	4 210 754	4 122 178

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-06-28	4,43 %	11 051 106	11 073 510
SEB	2025-05-28	1,02 %	11 051 106	11 073 510
SEB	2024-05-28	4,72 %	10 551 107	10 573 511
Summa			32 653 319	32 720 531
Varav kortfristig del			10 573 511	21 669 425

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 317 259 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	7 443	5 976
Förutbet hyror/avgifter	164 947	175 856
Summa	172 390	181 832

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 607 000	33 607 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar för en avgiftshöjning även under 2024.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Tony Linnéusson
Ordförande

Ellen Johansson
Styrelseledamot

Emelie Mattsson
Styrelseledamot

Ulla-Britt Jansson
Styrelseledamot

Viktor Klyver
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 20:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 11:49

DOCUMENT ID:

ryZv6z1RX0

ENVELOPE ID:

BJDtfYAQ0-ryZv6z1RX0

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Eksluttningen, 769630-8290 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE CAMILLA MATTSSON brfeksluttningen@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:50 24.05.2024 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/20) IP: 217.213.102.27
2. VIKTOR JOHAN SERGEJ KLYVER viktor_klyver@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:52 24.05.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/18) IP: 2.249.78.203
3. Ellen Maria Johansson Ellen.johansson89@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:52 24.05.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/25) IP: 82.209.142.33
4. ULLA-BRITT JANSSON ullabrittjansson@telia.com	Signed Authenticated	26.05.2024 13:36 26.05.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/03) IP: 2.249.153.229
5. EMELIE CAMILLA MATTSSON Mattsson.emelie@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:41 28.05.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/20) IP: 82.209.142.178
6. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 20:52 28.05.2024 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15) IP: 81.231.40.210

* 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 Brf Boklok Exklutningen, org. nr 769630-8290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Exklutningen 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 uppger, 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 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 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 Exklutningen 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 20:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 11:49

DOCUMENT ID:

HyXw6fk0XA

ENVELOPE ID:


rJgDafkCQC-HyXw6fk0XA

DOCUMENT NAME:

Ekslutningen RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	28.05.2024 20:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15)
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	28.05.2024 20:52	Low	IP: 81.231.40.210

* 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