

Årsredovisning 2022

BRF BOKLOK MYNTET I ÖLLSJÖ

769624-9155



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK MYNTET I ÖLLSJÖ

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Noter

12

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



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.

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.

FAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-22 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2022-10-03.

SÄTE

Skåne Län, Kristianstad kommun

ÄKTA FÖRENING

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Åke Mogensson 2, Kristianstad kommun. Föreningens gatuadress: Öllsjövägen 13A-Q, 291 66 Kristianstad

FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa, Bolander & Co. Bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring.

FÖRENINGENS STYRELSE

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lisbeth Bengtsson	Ordförande	2024
Anders Nyberg	Ledamot	2023
Björn Larsson	Ledamot	2023
Bodil Carleskär	Sekreterare	2024
Christoffer Nilsson	Ledamot	2024
Anna Karlsson	Suppleant	2023
Fredrik Hansson	Suppleant	2023

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

REVISOR

Andrea Åkesson - KPMG AB

VALBEREDNING

Monica Olsson

Kerstin Ståhle

FÖRVALTNING

Nabo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen. Under 2022 har cirka 15 arbetsområden identifierats och ansvaret för dessa har fördelas på ledamöter och suppleanter i styrelsen. Målet med detta är att skapa bättre säkerhet och teknisk förvaltning. En medlem i föreningen är webbmater.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Åke Mogensson 2 har en tomtareal om 6 876 kvm. Marken innehas med äganderätt. Byggnads- och värdeår är 2013/2014.

Fastigheten består av fyra tvåvåningshus med totalt 24 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör även 30 parkeringsplatser varav 6 är besöks- eller handikapplatser. Den totala boytan uppgår till 1 632 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

LÄGENHETSFÖRDELNING

8 stycken 2 rum och kök

8 stycken 3 rum och kök

8 stycken 4 rum och kök

GEMENSAMHETSANLÄGGNING ÅKE MOGENSSON GA:1

Tillsammans med Brf. BoKlok Pärlan i Öllsjö har bostadsrättsföreningen BoKlok Myntet i Öllsjö en gemensamhetsanläggning (GA) som omfattar vatten-, spillvatten-, regnvatten- och dräneringsledningar. GA omfattar även parkeringsplatser, vägar, gångstigar, gatubelysning, lekplats och boulebana inom fastigheterna. (Vardera förening har en 1/2-del av GA) Gemensamhetsanläggningen är försäkrad hos Trygg Hansa.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-23 på Restaurang Clubhouse. 15 av 24 lägenheter var representerade med 16 medlemmar närvarande.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Gemensam städdagar - med stor uppslutning av medlemmar - genomfördes den 10 april samt 23 oktober med efterföljande grillfest.

FASTIGHETSBSIKTNING

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning av styrelsen har ej utförts på grund av problem med att knyta besiktningsman till uppdraget.

UNDERHÅLL

Under året har föreningen genomfört följande åtgärder

- Hisservice (Hisscompaniet AB),
- Service av avhärdningsanläggning (BAGA AquaRent Sverige AB),
- Luftfilterbyte skedde ej hösten 2022, utan i samband med OVK i januari 2023,
- Fortsatt utbyte av fasadbelysning till LED-lampor samt 22 stolpbelysningar inom GA
- Rengöring av balkong- och altanspjälor samt plank och räckesståndare
- Klippning av häckar, prydnadsträd samt trädfällning
- Tillsyn, underhåll och service av fjärrvärmeanläggning (C4 Teknik AB),
- Markarbeten vid lekplats och boulebanan samt igenläggning av grusgång,

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPÄN

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021. Styrelsen har som mål att upprätta en plan med lång tidshorisont.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

År	Åtgärd
	Årligt underhåll av trädäck, trappor och loftgångar
	Årlig vaxning av förråds-, altan- och entrédörrar
2023	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och rensning av samtliga kanaler
2025	Rörspolning
2026	Målning av fasader
2023	Taktvätt samtliga fastigheter
2026	Målning av fönster

ÖVRIGT

Föreningen har kollektivt TV-avtal med Telia omfattande omkring ca 30 kanaler inklusive plustjänster samt kollektivt bredband 250 Mbits/s.

Höjning av månadsavgiften med 1 procent trädde i kraft den 1 januari 2022.

Höjning av månadsavgiften med 3,5% är beslutat att träda i kraft den 1 januari 2023.

MÅL OCH VISIONER FÖR FÖRENINGEN

Föreningen ska verka för en kostnadseffektiv verksamhet. Det ska ske genom aktiv kostnadskontroll och underhållsplanering.

Att bo i området ska upplevas positivt. Föreningens inre och yttre miljö är ansiktet utåt. Den har en avgörande betydelse för medlemmarnas trivsel samt hur besökare och omgivningen uppfattar Brf BoKlok Myntet i Öllsjö. Värdet av bostadsrätten ska vara stabil över tiden. Årsavgiften ska vara förutsägbar under den närmaste treårsperioden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 380 672	1 342 936	1 326 883	1 329 328
Resultat efter fin. poster	129 164	216 132	171 234	193 948
Soliditet, %	60	60	59	59
Yttre fond	883 320	717 000	717 000	550 680
Taxeringsvärde	26 548 000	22 563 000	22 563 000	22 563 000
Bostadsyta, kvm	1 632	1 632	1 632	1 632
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	813	805	797	797
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 467	9 737	9 865	9 994
Genomsnittlig skuldränta, %	1,75	1,82	1,82	1,80
Belåningsgrad, %	40,50	41,33	41,55	41,77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	22 880 000	-	-	22 880 000
Fond, yttre underhåll	717 000	-	166 320	883 320
Balanserat resultat	-50 323	216 132	-166 320	-512
Årets resultat	216 132	-216 132	129 164	129 164
Eget kapital	23 762 808	0	129 164	23 891 973

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-512
Årets resultat	129 164
Totalt	128 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	166 320
Att från yttre fond i anspråk ta	-46 628
Balanseras i ny räkning	8 961
	128 653

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 380 672	1 342 936
Rörelseintäkter		1 393	22
Summa rörelseintäkter		1 382 065	1 342 958
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-557 766	-410 635
Övriga externa kostnader	8	-79 168	-79 767
Personalkostnader	9	-47 338	-46 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 636	-300 454
Summa rörelsekostnader		-984 909	-837 739
RÖRELSERESULTAT		397 157	505 219
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 834	2 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-273 826	-291 224
Summa finansiella poster		-267 992	-289 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		129 164	216 132
ÅRETS RESULTAT		129 164	216 132

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	38 146 158	38 446 794
Summa materiella anläggningstillgångar		38 146 158	38 446 794
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 38 146 158	 38 446 794
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 858
Övriga fordringar		30 430	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 945	26 685
Summa kortfristiga fordringar		82 375	31 543
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 446 253	1 410 625
Summa kassa och bank		1 446 253	1 410 625
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 528 628	 1 442 167
 SUMMA TILLGÅNGAR		 39 674 786	 39 888 961

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 880 000	22 880 000
Fond för yttre underhåll		883 320	717 000
Summa bundet eget kapital		23 763 320	23 597 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-512	-50 323
Årets resultat		129 164	216 132
Summa fritt eget kapital		128 653	165 808
SUMMA EGET KAPITAL		23 891 973	23 762 808
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 680 000	11 362 500
Summa långfristiga skulder		7 680 000	11 362 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 770 000	4 527 500
Leverantörsskulder		133 552	52 606
Övriga kortfristiga skulder		19 898	19 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	179 363	163 750
Summa kortfristiga skulder		8 102 813	4 763 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 674 786	39 888 961

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Myntet i Öllsjö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 0,84 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 326 240	1 313 066
Övriga intäkter	55 825	29 892
Summa	1 382 065	1 342 958

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	7 130	6 505
Fastighetsskötsel	0	5 938
Mark/gård/utemiljö Planteringar	20 506	11 569
Snöskottning	8 997	338
Övriga serviceavtal	15 530	0
Summa	52 163	24 350

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	2 398
Dörrar och lås/porttele	0	2 952
El	13 849	0
Fasader	0	2 100
Gård/markytor	0	1 800
Hissar	10 492	17 133
Reparationer	4 269	6 813
VA	5 430	4 028
Ventilation	55 819	22 926
Summa	89 859	60 150

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Fasader	21 250	0
Gård/markytor	25 378	0
Summa	46 628	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	26 582	23 500
Sophämtning	45 741	43 826
Uppvärmning	133 705	140 853
Vatten	65 586	60 483
Summa	271 614	268 662

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	65 463	25 963
Fastighetsförsäkringar	32 039	31 510
Summa	97 502	57 473

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	38 748	37 024
Förbrukningsmaterial	2 150	3 723
Programvaror	1 656	2 990
Revisionsarvoden	12 238	12 500
Övriga förvaltningskostnader	24 377	23 530
Summa	79 168	79 767

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9 838	8 583
Styrelsearvoden	36 000	38 300
Övriga arvoden	1 500	0
Summa	47 338	46 883

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	273 790	291 224
Övriga räntekostnader	36	0
Summa	273 826	291 224

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 800 000	40 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 800 000	40 800 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 353 206	-2 052 752
Årets avskrivning	-300 636	-300 454
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 653 842	-2 353 206
Utgående restvärde enligt plan	38 146 158	38 446 794
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 796 000</i>	<i>4 796 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	19 600 000
Taxeringsvärde mark	3 148 000	2 963 000
Summa	26 548 000	22 563 000
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	5 578	0
Förutbet försäkr premier	0	5 290
Förvaltning	9 853	9 687
Kabel-TV	0	6 408
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 514	5 300
Summa	51 945	26 685

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-01-25	1,75 %		4 347 500
Sparbanken Skåne	2023-02-10	2,15 %	3 785 000	3 845 000
Sparbanken Skåne	2023-11-10	1,93 %	3 835 000	3 865 000
Sparbanken Skåne	2024-08-10	1,44 %	3 742 500	3 832 500
Sparbanken Skåne	2025-02-10	1,51 %	4 087 500	
Summa			15 450 000	15 890 000

Varav kortfristig del 0

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 800	13 250
El	3 350	4 064
Förutbetalda avgifter/hyror	122 280	112 656
Uppvärmning	17 476	17 618
Utgiftsräntor	12 658	15 223
Vatten	10 416	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	383	939
Summa	179 363	163 750

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 960 000	17 960 000
Summa	17 960 000	17 960 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Lisbeth Bengtsson
Ordförande

Anders Nyberg

Björn Larsson

Christoffer Nilsson

Bodil Carleskär

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 11:27

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic • 05.05.2023 09:56

DOCUMENT ID:

r1JJoINFN2

ENVELOPE ID:

SkkiUVGNh-r1JJoINFN2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf BoKlok Myntet i Öllsjö.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN LARSSON bjorn.larsson@movomech.com	Signed Authenticated	05.05.2023 12:14 05.05.2023 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/20) IP: 194.16.22.146
2. CHRISTOFFER NILSSON christoffern87@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 12:19 05.05.2023 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/24) IP: 217.209.183.101
3. LISBETH BENGTTSSON lliissaa.bengtsson@hotmail.se	Signed Authenticated	05.05.2023 18:52 05.05.2023 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/08) IP: 217.209.183.74
4. Anders Gösta Johnny Nyberg anyberg45@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2023 16:33 06.05.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/07/27) IP: 213.65.50.209
5. Bodil Marie Carleskär bodil.carleskar@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2023 13:01 07.05.2023 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/26) IP: 90.230.192.172
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	09.05.2023 11:27 09.05.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Myntet i Öllsjö, org. nr 769624-9155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Myntet i Öllsjö 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 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 upp-lyser, 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 Myntet i Öllsjö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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 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 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4DD63E2682F84802B058E20E2E5CAE22

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen BoKlok Myntet i Öllsjö 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Andréa Åkesson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

andrea.akesson@kpmg.se

IP Address: 83.233.119.208

Record Tracking

Status: Original

Holder: Andréa Åkesson

Location: DocuSign

5/9/2023 11:25:50 AM

andrea.akesson@kpmg.se

Signer Events**Signature****Timestamp**

Andréa Åkesson

andrea.akesson@kpmg.se

Auktoriserad revisor

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:



E747B1870B7B4CB...

Sent: 5/9/2023 11:26:05 AM

Viewed: 5/9/2023 11:27:59 AM

Signed: 5/9/2023 11:28:02 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.233.119.208

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

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: 9101eb08-ed26-5f27-8a45-e0724928684f

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/9/2023 11:27:42 AM

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

5/9/2023 11:26:05 AM

Certified Delivered

Security Checked

5/9/2023 11:27:59 AM

Signing Complete

Security Checked

5/9/2023 11:28:02 AM

Completed

Security Checked

5/9/2023 11:28:02 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------