

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Tallskogen i Åhus

769634-8460



HJ-Y-Id-R-SylbtWg_bc

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-05-31.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

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
Älgörten 1	2019	Kristianstad

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 972 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Styrelsens sammansättning

Eva Fredriksson	Ordförande
Annelie Annas	Styrelseledamot
Ingemar Lätt	Styrelseledamot
My Sköld	Styrelseledamot
Paul Svensson	Styrelseledamot

Valberedning

Ewa Svensson
Anna Forssén
Monica Cervin

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-03. Förslag till nya stadgar för bostadsrättsföreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning av fasadpaneler på bostäderna, garantiärende

Planerade underhåll

2025 ● Målning av fasadpaneler på komplementbyggnader

2024 ● Stamspolning och radonmätning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hjärtstartare	Siemens financial services AB
Avhärddningssalt till vattnet	Bra Vatten
Snöröjning	Fasab Fastighetsskötsel AB
Sophantering	Kristianstad Renhållning AB
Vatten/avlopp	Kristianstad Kommun
Värme/el	C4 Energi AB
Nycklar/lås	Citylåset i Kristianstad AB
Trädgårdsskötsel gemensamma ytor	Konnas AB

Övrig verksamhetsinformation

- Föreningen har haft en städdag och två trivseldagar (grillning, glöggmingel)
- Inventering genomförd
- Samtliga packningar till varmvattenmätarna är bytta
- Luftfilter till samtliga lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning av två lån. Budget upprättad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 135 617	2 849 352	2 859 999	2 857 830
Resultat efter fin. poster	-103 701	37 373	309 908	197 990
Soliditet (%)	62	62	62	61
Yttre fond	1 314 253	224 781	65 901	65 901
Taxeringsvärde	46 645 000	46 645 000	37 417 000	33 167 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	765	695	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	96,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 554	11 690	11 926	12 163
Skuldsättning per kvm totalyta	11 554	11 690	11 926	12 163
Sparande per kvm totalyta	236	286	341	376
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	18	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	70	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	37	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	130	125	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	1,08	0,90	0,98
Räntekänslighet (%)	15,11	16,82	-	-

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.

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. Styrelsen kommer samtidigt att jobba aktivt med att se över och förbättra föreningens ekonomiska ställning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	76 490 000	-	-	76 490 000
Fond, yttre underhåll	224 781	-	1 089 472	1 314 253
Balanserat resultat	497 018	37 373	-1 089 472	-555 081
Årets resultat	37 373	-37 373	-103 701	-103 701
Eget kapital	77 249 172	0	-103 701	77 145 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-555 081
Årets resultat	-103 701
Totalt	-658 782

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 145 785
Balanseras i ny räkning	-1 804 567
	-658 782

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	3 135 617	2 849 352
Övriga rörelseintäkter	3	34 566	17 364
Summa rörelseintäkter		3 170 183	2 866 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-849 286	-957 043
Övriga externa kostnader	9	-129 838	-200 885
Personalkostnader	10	-136 510	-122 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 042 572	-1 042 572
Övriga rörelsekostnader		0	-2
Summa rörelsekostnader		-2 158 206	-2 322 986
RÖRELSERESULTAT		1 011 976	543 730
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 858	1 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 129 535	-507 621
Summa finansiella poster		-1 115 677	-506 356
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-103 701	37 373
ÅRETS RESULTAT		-103 701	37 373

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	121 982 193	123 024 765
Summa materiella anläggningstillgångar		121 982 193	123 024 765
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 982 193	123 024 765
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 666	20 783
Övriga fordringar	13	3 444	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 661	33 810
Summa kortfristiga fordringar		73 771	54 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 501 649	1 123 995
Summa kassa och bank		1 501 649	1 123 995
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 575 420	1 178 592
SUMMA TILLGÅNGAR		123 557 613	124 203 357

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 490 000	76 490 000
Fond för yttre underhåll		1 314 253	224 781
Summa bundet eget kapital		77 804 253	76 714 781
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-555 081	497 018
Årets resultat		-103 701	37 373
Summa fritt eget kapital		-658 782	534 391
SUMMA EGET KAPITAL		77 145 471	77 249 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 118 333	15 938 333
Summa långfristiga skulder		16 118 333	15 938 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 773 333	30 493 333
Leverantörsskulder		92 986	124 182
Övriga kortfristiga skulder		300	51 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	427 190	346 810
Summa kortfristiga skulder		30 293 809	31 015 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 557 613	124 203 357

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 011 976	543 730
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 042 572	1 042 572
	2 054 548	1 586 302
Erhållen ränta	13 858	1 265
Erlagd ränta	-1 097 850	-477 456
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	970 556	1 110 110
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 174	-3 243
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 728	109 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	917 654	1 216 492
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-540 000	-940 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-940 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	377 654	276 492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 123 995	847 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 501 649	1 123 995

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus 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 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 %
---------	-----

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	3 036 936	2 760 864
Övriga intäkter	98 681	88 488
Summa	3 135 617	2 849 352

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-12	-1
Elprisstöd	11 809	0
Övriga intäkter	800	16 867
Övriga rörelseintäkter	21 968	498
Summa	34 566	17 364

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	300	230
Besiktning och service	4 313	0
Trädgårdsarbete	53 531	74 308
Snöskottning	43 901	67 042
Summa	102 045	141 579

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	8 453
Trapphus/port/entr	0	3 792
Soprum/miljöanläggning	0	675
Dörrar och lås/porttele	742	14 824
VA	20 300	21 175
Ventilation	13 148	17 084
Tak	0	1 441
Gård/markytor	0	3 375
Summa	34 190	70 819

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	56 313
Summa	0	56 313

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	58 336	70 466
Uppvärmning	300 277	278 854
Vatten	156 910	147 296
Sophämtning	119 614	118 260
Summa	635 137	614 876

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 039	73 456
Övrigt	1 875	0
Summa	77 914	73 456

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	37 575	93 152
Förbrukningsmaterial	2 410	12 929
Programvaror	0	12 492
Juridiska kostnader	0	7 376
Revisionsarvoden	21 538	19 936
Ekonomisk förvaltning	55 940	55 000
Konsultkostnader	12 375	0
Summa	129 838	200 885

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	107 997	99 600
Sociala avgifter	28 513	22 884
Summa	136 510	122 484

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 129 535	507 621
Summa	1 129 535	507 621

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 500 000	126 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 500 000	126 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 475 235	-2 432 663
Årets avskrivning	-1 042 572	-1 042 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 517 807	-3 475 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 982 193	123 024 765
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 243 000</i>	<i>22 243 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	3 645 000	3 645 000
Summa	46 645 000	46 645 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	4
Övriga fordringar	3 439	0
Summa	3 444	4

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 617	7 734
Försäkringspremier	12 749	12 091
Förvaltning	18 295	13 985
Summa	40 661	33 810

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	4,70 %	16 118 333	16 118 333
Stadshypotek	2024-09-01	1,05 %	16 118 333	16 118 333
Stadshypotek	2024-09-04	4,60 %	13 655 000	14 195 000
Summa			45 891 666	46 431 666
Varav kortfristig del			29 773 333	30 493 333

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 191 666 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	5 774	9 941
Uppvärmning	41 044	40 501
Utgiftsräntor	67 087	35 402
Förutbetalda avgifter/hyror	313 285	260 966
Summa	427 190	346 810

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 110 000	50 110 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20% på grund av ökade räntekostnader på föreningens lån.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kristianstad

Annelie Annas
Styrelseledamot

Eva Fredriksson
Ordförande

Ingemar Lätt
Styrelseledamot

My Sköld
Styrelseledamot

Paul Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 13:07

SENT BY OWNER:
Emma Nilsson • 25.04.2024 17:06

DOCUMENT ID:
SylbtWg_bC

ENVELOPE ID:
HJ-Y-ld-R-SylbtWg_bC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf BoKlok Tallskogen i Åhus 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Ingemar Lätt lattaren@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 18:16 25.04.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/03) IP: 94.255.131.66
2. MY SKÖLD my.skold1@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 19:54 25.04.2024 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/08) IP: 104.28.45.54
3. Annelie Eva Christina Annas annelie.annas@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 19:57 25.04.2024 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/03) IP: 85.231.88.193
4. Eva Catarina Fredriksson Eva.C.Fredriksson@skane.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:29 26.04.2024 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/25) IP: 194.103.189.12
5. PAUL SVENSSON pauligruvan@yahoo.se	Signed Authenticated	26.04.2024 11:44 26.04.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/02) IP: 151.177.205.157
6. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.04.2024 13:07 26.04.2024 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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 Tallskogen i Åhus

Org.nr. 769634 - 8460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus 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.

Styrelsen 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. 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 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 Tallskogen i Åhus 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus enligt god revisionssed 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 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 13:07

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson • 25.04.2024 17:08

DOCUMENT ID:

HkPeMx_bC

ENVELOPE ID:

By8gMedbR-HkPeMx_bC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Tallskogen i Åhus 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	 Signed	26.04.2024 13:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	26.04.2024 13:06	Low	IP: 194.14.78.10

* 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