

Årsredovisning 2022

Brf BoKlok Stationen

769629-0944



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK STATIONEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 2014-11-13 hos Bolagsverket och föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-06-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sigtuna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sätuna 3:265. Föreningen bebyggdes 2016-01-29 av BoKlok Housing AB och förvärvades av föreningen 2016-07-01. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 46 lägenheter. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 034 kvm. Dessutom finns 48 st boende p-platser och 4 besöksparkeringar på området.

Lägenhetsfördelning:

24 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

Fastigheten har åsatts värdeår 2016 och är befriad från fastighetsavgift t.o.m. 2031.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Sanja Thero	Ordförande
Maivi Lehtikainen	Ledamot
Thor Slettum	Ledamot
Staffan Karlsson	Suppleant

Valberedning

Till valberedning valdes Ylva Eklund.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av minst två styrelse ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Katrine Elbra, KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda underhåll

Under året har följande arbeten utförts på fastigheten:

- Garanti arbete av fasad målning
- FTX filter inköpta av föreningen och distribuerades till alla medlemmar
- Bravida har utfört underhåll i undercentral samt alla lägenheters VVS & el (dörren bredvid ytterdörren)
- Entré tak uppsatta över hus 20 & 22
- Rengöring och behandling av loftgång, balkong och altaner

Planerade underhåll

- 2023 OVK - rensning av ventilationskanaler i samtliga bostäder
- 2023 Justering av asfalt runt förråden för att säkra avrinnen
- 2023 Installation av 5 laddstationer för elbilar

Föreningens underhållsplan för fastigheten upprättades under 2020 och sträcker sig 50 år framåt. Planen uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
M29	Utemiljö
Märsta Plåt & Tak	Snöröjning och sandning
AimoPark	Parkeringsövervakning
Recover	Skadeservice
Kone AB	Serviceavtal hissar
Inspecta/Kiwa	Besiktning av hissar
Bravida VVS & EL	Serviceavtal UC/schakt
Lövhagen UWS	Serviceavtal av moluker

Arturs Trädgårdstjänst	Utemiljö - skötsel av grönytor
Brandsäkra Norden AB	Brandskydd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är ett minusresultat. Anledningen till underskottet beror på avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räknas avskrivningarna bort från resultatet har föreningen ett positivt resultat för räkenskapsåret.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2022 minskat i jämförelse med föregående år, detta beror till stor del på att föreningen amorterar ca 1 miljon på sina lån och därmed minskar sina långfristiga skulder.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade men i samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10% från 230101 detta på grund av de allmänna prisökningar som sker i samhället.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Styrelsen har beviljat en andrahandsupplåtelse under året. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 265 225	2 263 575	2 247 552	2 247 465
Resultat efter fin. poster	-323 643	-213 199	42 471	385 211
Soliditet, %	66	65	65	64
Yttre fond	553 882	388 882	371 461	278 621
Taxeringsvärde	73 800 000	55 000 000	55 000 000	55 000 000
Bostadsyta, kvm	3 034	3 034	3 034	3 034
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	644	645	644	644
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 174	12 520	12 792	13 031
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,10	1,24	1,28
Belåningsgrad, %	33,93	34,62	35,10	35,62

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	71 280 000	-	-	71 280 000
Fond, yttre underhåll	388 882	-	165 000	553 882
Balanserat resultat	637 622	-213 199	-165 000	259 423
Årets resultat	-213 199	213 199	-323 643	-323 643
Eget kapital	72 093 305	0	-323 643	71 769 662

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	259 423
Årets resultat	-323 643
Totalt	<u>-64 220</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	842 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-86 250
Balanseras i ny räkning	-819 970
	<u><u>-64 220</u></u>

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		2 265 225	2 263 575
Rörelseintäkter		-5	-64
Summa rörelseintäkter		2 265 220	2 263 511
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 111 923	-910 295
Övriga externa kostnader	7	-146 675	-112 979
Personalkostnader	8	-82 991	-177 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 300	-852 300
Summa rörelsekostnader		-2 193 889	-2 053 054
RÖRELSERESULTAT		71 330	210 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-394 975	-423 656
Summa finansiella poster		-394 973	-423 656
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-323 643	-213 199
ÅRETS RESULTAT		-323 643	-213 199

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	108 854 650	109 706 950
Summa materiella anläggningstillgångar		108 854 650	109 706 950
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 854 650	109 706 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 245	3 477
Övriga fordringar	11	3 660	3 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	72 453	71 004
Summa kortfristiga fordringar		100 358	78 363
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		270 738	753 116
Summa kassa och bank		270 738	753 116
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		371 096	831 479
SUMMA TILLGÅNGAR		109 225 746	110 538 429

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 280 000	71 280 000
Fond för yttre underhåll		553 882	388 882
Summa bundet eget kapital		71 833 882	71 668 882
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		259 423	637 622
Årets resultat		-323 643	-213 199
Summa fritt eget kapital		-64 220	424 423
SUMMA EGET KAPITAL		71 769 662	72 093 305
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	30 157 500	30 457 500
Summa långfristiga skulder		30 157 500	30 457 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 777 500	7 527 500
Leverantörsskulder		112 045	53 937
Övriga kortfristiga skulder		109	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	408 930	406 188
Summa kortfristiga skulder		7 298 584	7 987 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 225 746	110 538 429

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	753 116	923 308
Resultat efter finansiella poster	-323 643	-213 199
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	852 300	852 300
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	528 657	639 101
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 995	-447
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 959	16 155
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	567 621	654 809
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 050 000	-825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 050 000	-825 000
Årets kassaflöde	-482 379	-170 191
Likvida medel vid årets slut	270 738	753 116

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf BoKlok Stationen 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 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.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Bredband	124 200	124 200
Hysesintäkter, p-platser	168 450	168 900
Årsavgifter, bostäder	1 954 152	1 957 629
Övriga intäkter	18 418	12 782
Summa	2 265 220	2 263 511

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	35 814	26 577
Snöskottning	70 625	65 025
Städning	35 676	34 272
Trädgårdsarbete	66 632	2 530
Summa	208 747	128 404

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	3 740	14 853
Planerat underhåll	86 250	0
Reparationer	92 606	90 941
Summa	182 596	105 794

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	94 545	85 429
Sophämtning	90 569	74 580
Uppvärmning	255 229	238 757
Vatten	104 629	102 188
Summa	544 972	500 954

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	50 850	48 661
Kabel-TV	124 758	124 295
Självrisker	0	2 188
Summa	175 608	175 144

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Branschorganisationer	5 770	5 710
Ekonomisk förvaltning	56 447	53 604
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 625	18 713
Förbrukningsmaterial	39 999	8 880
Revisionsarvoden	14 375	14 000
Övriga förvaltningskostnader	28 459	12 072
Summa	146 675	112 979

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	0	66 600
Sociala avgifter	13 991	41 881
Styrelsearvoden	69 000	69 000
Summa	82 991	177 480

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	394 713	423 514
Övriga räntekostnader	262	142
Summa	394 975	423 656

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	112 690 000	112 690 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>112 690 000</u>	<u>112 690 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 983 050	-2 130 750
Årets avskrivning	-852 300	-852 300
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 835 350</u>	<u>-2 983 050</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>108 854 650</u></u>	<u><u>109 706 950</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	27 460 000	27 460 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	9 000 000
Summa	73 800 000	55 000 000

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 694	2 692
Övriga fordringar	966	1 190
Summa	3 660	3 882

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 737	13 401
Försäkringspremier	21 570	20 645
Kabel-TV/Bredband	31 596	31 188
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 550	5 770
Summa	72 453	71 004

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2022-12-30	2,72 %	6 477 500	7 227 500
Stadshypotek AB	2024-06-30	1,15 %	10 052 500	10 152 500
Stadshypotek AB	2025-06-30	0,84 %	10 152 500	10 252 500
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,82 %	10 252 500	10 352 500
Summa			36 935 000	37 985 000

Varav kortfristig del 6 777 500 7 527 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 395 300

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	13 250	13 250
El	11 468	12 914
Förutbetalda avgifter/hyror	203 004	187 296
Löner	69 010	69 010
Sociala avgifter	21 680	21 680
Uppvärmning	39 426	0
Utgiftsräntor	47 492	64 584
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 600	37 454
Summa	408 930	406 188

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 510 000	41 510 000
Summa	41 510 000	41 510 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Avgiftshöjning med 10 % from 1 januari 2023.

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

DocuSigned by:

Sanja Thero

FE54CD480B0C4A0...

Sanja Thero

Ordförande

DocuSigned by:

Thor Slettum

BB4FA9D3B593406

Thor Slettum

Ledamot

DocuSigned by:

Majivi Lehtikainen

DC90168156AB490...

Majivi Lehtikainen

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

KPMG

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Stationen, org. nr 769629-0944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Stationen 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 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 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 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 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 Stationen för år 2022 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

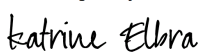
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Stockholm

KPMG AB

DocuSigned by:



6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor