



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Ärlingheden II

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. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-26.

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
Märsta 1:229	2008	Sigtuna Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 2009

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 126 kvm. Byggnadernas totalyta är 3126 kvm.

Styrelsens sammansättning

Curt Söderberg	Ordförande
Ditte Wall	Sekreterare
Heléne Nordström	Kassör
Maria Liljeberg	Styrelseledamot
Björn Ruborg	Suppleant
Therese Andersson	Suppleant
Katja Bengtsson	Suppleant

Valberedning

Fredrik Dahlberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Kerstin Hedberg Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2022 ● Ommålning samtliga hus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Värmekraft	Stockholm Exergi
Vatten	Sigtuna Vatten & Renhållning
Hämtning Hushållsavfall	Sigtuna Vatten & Renhållning
Hämtning Återvinning	LL Bolagen
Tv, bredband och telefoni	Telia
Fastighetsförsäkring	Protector Forsikring ASA
Elkraft	Vattenfall
Service Undercentral	Siemens
Jourmontör	Securitas
Störningsjour	Securitas
Parkeringsbevakning	Aimo Park

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån på 6 500 000 kr fick nya villkor 2023-05-10. Ränteändringsdagar 2023-08-10, 2023-11-10 och 2024-02-12. Villkorsändringsdag 2024-05-10.

Förändringar i avtal

Aimo Park som ny leverantör av parkeringsbevakning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 508 096	2 523 000	2 514 276	2 509 810
Resultat efter fin. poster	-532 479	-1 835 070	-131 405	-117 480
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	2 652 340	3 601 052	2 352 858	2 082 858
Taxeringsvärde	62 200 000	62 200 000	47 200 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	800	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 533	7 619	7 706	-
Skuldsättning per kvm	7 533	7 619	7 706	-
Sparande per kvm	49	231	159	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	8	10	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	109	114	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	11	36	-
Energikostnad per kvm	171	128	160	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	1,12	-	-
Räntekänslighet	9,41	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Anledning till det negativa resultatet beror uteslutande på tidigare statliga beslut som har resulterat i kraftiga prisökningar, inflation och räntehöjningar.

Föreningen har fr.om. 1 januari 2024 höjt avgiften med 5.1 % och tror att det kommer ytterligare en höjning, troligen på 10 % någon gång efter halvårsskiftet.

Föreningen undersöker om vi har några onödiga utgifter som inte är absolut nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	46 102 000	-	-	46 102 000
Fond, yttre underhåll	3 601 052	- 1 956 251	1 007 539	2 652 340
Balanserat resultat	-3 216 144	121 181	-1 007 539	-4 102 502
Årets resultat	-1 835 070	1 835 070	-532 479	-532 479
Eget kapital	44 651 838	0	-532 479	44 119 359

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 094 963
Årets resultat	-532 479
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 007 539
Totalt	-4 634 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	83 281
Balanseras i ny räkning	-4 551 700

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	2 508 096	2 523 000
Övriga rörelseintäkter	3	656	7 931
Summa rörelseintäkter		2 508 752	2 530 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 810 111	-3 195 558
Övriga externa kostnader	9	-158 635	-239 000
Personalkostnader	10	-88 657	-72 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 932	-601 930
Summa rörelsekostnader		-2 659 334	-4 108 973
RÖRELSERESULTAT		-150 583	-1 578 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 203	10 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-411 099	-267 892
Summa finansiella poster		-381 896	-257 029
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-532 479	-1 835 070
ÅRETS RESULTAT		-532 479	-1 835 070

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	66 307 291	66 909 223
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		66 307 291	66 909 223
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 307 291	66 909 223
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		617	8 171
Övriga fordringar	14	1 114 638	1 397 034
Summa kortfristiga fordringar		1 115 255	1 405 205
Kassa och bank			
Kassa och bank		607 860	592 314
Summa kassa och bank		607 860	592 314
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 723 115	1 997 519
SUMMA TILLGÅNGAR		68 030 406	68 906 742

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 102 000	46 102 000
Fond för yttre underhåll		2 652 340	3 601 052
Summa bundet eget kapital		48 754 340	49 703 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 102 502	-3 216 144
Årets resultat		-532 479	-1 835 070
Summa fritt eget kapital		-4 634 981	-5 051 214
SUMMA EGET KAPITAL		44 119 359	44 651 838
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 353 000	17 048 000
Summa långfristiga skulder		13 353 000	17 048 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 195 000	6 770 000
Leverantörsskulder		138 684	190 566
Skatteskulder		5 422	37 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218 941	208 865
Summa kortfristiga skulder		10 558 047	7 206 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 030 406	68 906 742

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-150 583	-1 578 042
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	601 932	601 930
	451 349	-976 112
Erhållen ränta	29 203	10 863
Erlagd ränta	-411 099	-267 892
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	69 453	-1 233 140
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 104	71 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-73 857	-9 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32 508	-1 171 005
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	17 875	17 875
Amortering av lån	-287 875	-287 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-270 000	-270 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-302 508	-1 441 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 989 173	3 430 178
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 686 665	1 989 173

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Ärlingheden II 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 bredband.

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 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 368 372	2 372 707
Bredband	133 385	140 119
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	2 100	10 143
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	1	0
Öres- och kronutjämning	-2	31
Summa	2 508 096	2 523 000

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	656	7 931
Summa	656	7 931

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 953
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	39 715	80 373
Larm och bevakning	3 759	8 739
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 047	0
Energideklarationer	23 125	0
Gårdkostnader	51 827	6 645
Gemensamma utrymmen	0	18 532
Sophantering	3 000	3 000
Snöröjning/sandning	73 454	44 658
Serviceavtal	29 424	55 004
Fordon	1 327	1 558
Förbrukningsmaterial	12 151	2 419
Summa	262 828	225 881

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	5 589
Bostadsrättslägenheter	0	10 604
Trapphus/port/entr	0	15 008
Vind	4 481	0
Dörrar och lås/porttele	74 492	300
VVS	24 778	26 448
Värmeanläggning/undercentral	23 967	26 250
Ventilation	288 754	0
Elinstallationer	2 214	30 289
Fönster	24 308	0
Garage/parkering	28 038	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 000	0
Summa	474 031	114 488

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	83 281	0
Fasader	0	1 956 251
Summa	83 281	1 956 251

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	26 741	23 806
Uppvärmning	381 056	342 266
Vatten	125 641	34 112
Sophämtning/renhållning	143 980	179 023
Grovsopor	30 265	11 092
Summa	707 683	590 299

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82 785	100 393
Kabel-TV	32 236	11 768
Bredband	94 172	126 604
Fastighetsskatt	73 094	69 874
Summa	282 287	308 639

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	938
Tele- och datakommunikation	11 383	8 104
Juridiska åtgärder	0	19 563
Inkassokostnader	625	0
Övriga förluster	0	5 384
Revisionsarvoden extern revisor	23 125	7 625
Styrelseomkostnader	2 101	0
Fritids och trivselkostnader	0	662
Föreningskostnader	29 317	22 319
Studieverksamhet	0	960
Förvaltningsarvode enl avtal	63 495	77 020
Överlåtelsekostnad	6 565	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	6 900
Administration	8 382	26 989
Konsultkostnader	7 505	61 000
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Summa	158 635	239 000

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	63 475	52 100
Löner till kollektivanst	6 242	0
Övriga arvoden	0	4 750
Arbetsgivaravgifter	18 940	15 634
Summa	88 657	72 484

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	411 043	267 208
Dröjsmålsränta	56	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	684
Summa	411 099	267 892

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 130 000	73 130 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 130 000	73 130 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 220 777	-5 618 847
Årets avskrivning	-601 932	-601 930
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 822 709	-6 220 777
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 307 291	66 909 223
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 937 000</i>	<i>12 937 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	62 200 000	62 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 682	172 682
Utgående anskaffningsvärde	172 682	172 682
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-172 682	-172 682
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-172 682	-172 682
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 833	175
Klientmedel	0	344 418
Transaktionskonto	307 072	0
Borgo räntekonto	771 733	1 052 441
Summa	1 114 638	1 397 034

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-05-10	4,96 %	6 500 000	6 500 000
SBAB	2026-05-15	1,10 %	6 500 000	6 500 000
SBAB	2024-10-11	0,86 %	3 425 000	3 425 000
SBAB	2025-09-25	0,92 %	3 500 000	3 500 000
SBAB	2027-02-15	1,38 %	3 623 000	3 893 000
Summa			23 548 000	23 818 000
Varav kortfristig del			10 195 000	6 770 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 198 000 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
Förutbet hyror/avgifter	218 941	208 865
Summa	218 941	208 865

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 118 000	27 118 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett lån har fått nya villkor. En flerårsbudget har upprättats. Gäller till och med 2032. Underhållsplan har uppdaterats gäller till och med 2071. Löpande reparationer och underhåll har utförts av föreningens hus och mark. Service av ventilationssystem inkl. rengöring av aggregat och byte av filter. Egen besiktning har utförts av tak, vindar och lekplats. Under året har två städdagar genomförts. Båda med god uppslutning och väl utfört arbete.

Underskrifter

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

Sigtuna

Curt Söderberg
Ordförande

Ditte Wall
Sekreterare

Heléne Nordström
Kassör

Maria Liljeberg
Styrelseledamot

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

Finnhammars Revisionsbyrå
Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 14:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 20:50

DOCUMENT ID:

rkc-c96g0

ENVELOPE ID:

HJtbcc6xA-rkc-c96g0

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Ärlingheden II, 769619-2439 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Liljeberg Liljebergmar@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 22:09 17.04.2024 22:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 78.72.143.180
2. Curt Börje Lennart Söderberg curt.soderberg@abc.se	Signed Authenticated	18.04.2024 08:12 18.04.2024 08:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/09) IP: 81.233.1.69
3. DITTE WALL dittewall@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 08:44 18.04.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/18) IP: 195.252.3.102
4. HELÉNE NORDSTRÖM nordstromhelene@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 08:45 18.04.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/26) IP: 212.247.3.34
5. Kerstin Elisabeth Hedberg kerstin.hedberg@finnhammars.se	Signed Authenticated	18.04.2024 14:06 18.04.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/10) IP: 185.40.185.184

* 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 Ärlingheden II**
Org.nr. 769619-2439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ärlingheden II för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ärlingheden II för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 14:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 20:50

DOCUMENT ID:

r1oW596e0

ENVELOPE ID:


rkgTbc5TI0-r1oW596e0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Elisabeth Hedberg kerstin.hedberg@finnhammars.se	 Signed Authenticated	18.04.2024 14:08 18.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/10) IP: 185.40.185.184

* 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