

Årsredovisning

för

Brf BoKlok Solbacka Äng

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Solbacka Äng registrerades hos Bolagsverket den 11 januari 2014 och föreningens ekonomiska plan registrerades den 27 februari 2015. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Trattkantarellen 1 med gatuadressen Asteroidvägen 11A - 23F i Norrtälje kommun. Entreprenadavtal tecknades med BoKlok Housing AB den 8 september 2014 med uppdrag att uppföra 42 bostadsrätter. Bostadsrättsföreningen omfattar sju flerfamiljshus som stod klara för inflytt juni 2015.

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
2 rum och kök	14 st	742
3 rum och kök	14 st	980
4 rum och kök	14 st	1 134
Total bostadsarea uppgår till		2 856
Total tomtarea uppgår till		9 762

På fastigheten finns 48 st parkeringsplatser, varav 46 st har motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår för samtliga bostadsrättslägenheter.

Byggnaderna värms upp med vattenburen fjärrvärme.

Styrelsen 2023

För tiden 1 januari - 28 juni

Linda Stenström	Ledamot
Fredrik Johansson	Ledamot, avflyttad
Emil Selestén	Ledamot
Agneta Nassénius	Ledamot
Linda Nordblom	Ledamot, från 4 nov.
Ewa Palm	Suppleant
Malin Halvarsson	Suppleant

För tiden 28 juni - 31 december

Linda Stenström	Ledamot
Linda Nordblom	Ledamot, avflyttad
Agneta Nassénius	Ledamot
Simon Nordblom	Ledamot, avflyttad
Emil Nordström	ledamot, från 17 dec.
Malin Halvarsson	Suppleant

Revisor

Ludwig Holmgren
BOREV Revision AB

Extern revisor
Revisorssuppleant

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2023-06-28. En extra föreningsstämma hölls 2023-12-17 för fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 4 stycken protokollförda sammanträden.

Avtal

Fjärrvärme
Elnät och elleverantör
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Bredband
Renhållning
Källsortering
Försäkring
Vatten och avlopp
Jouravtal
Snöröjning
Nyckelhantering

Norrtälje Energi
Norrtälje Energi
Mediator AB
Telia Sonera Sverige
Norrtälje Kommun
PreZero Recycling AB
Trygg Hansa
Norrtälje Kommun
Relita AB och Siemens AB
DKLBC
Spaak Säkerhet AB

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har fyra överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56 st (föregående år 55 st).

Verksamheten under året

Under året har vi haft två trädgårdsdagar, en på våren och en på hösten. Besiktning av lekplats är utförd samt filterbyte i varje lägenhet.

Verksamheten under kommande år

Under kommande år kommer verksamheten att utföra stamspolning av alla lägenheter och en OVK+filterbyte kommer att utföras.

Beiktning av lekparken görs varje år och vi kommer även ta in offerter för att måla alla huskroppar. Vi har två trädgårdsdagar per år. En på våren och en på hösten.

Vi vill fortsätta verka för en miljömedveten drift.

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgift bostad höjdes med 14 % den 1 januari 2023. Årsavgift bostad höjs med 10 % den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	860	755	740	740
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	891			
Nettoomsättning (tkr)	2 606	2 288	2 239	2 258
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-162	-205	-210	1
Balansomslutning (tkr)	80 098	80 687	81 339	82 043
Soliditet	62%	61%	61%	61%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	10 565	10 740	10 915	11 091
Skuldsättning (kr/kvm)	10 565			
Sparande (kr/kvm)	268			
Energikostnad (kr/kvm)	194			
Energikostnad netto (kr/kvm)	193			
Årsavgifternas del av total intäkt	97%			
Räntekänslighet	12,2%	14,2%	14,8%	14,9%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	11,9%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift bostad och årsavgift varmvatten.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgift för bostad och vatten samt hyresintäkter för parkering.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (LOA och BOA).

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (motsvarar boyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (motsvarar boyta).

Energikostnad netto (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt, för varmvatten (88 287 kr) genom total yta.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive el, vatten och bredbandsintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisad årsavgift bostad. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 12,2 % av årsavgift bostad.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnad.

Ett av föreningens lån har satts om under verksamhetsåret, vilket har medfört högre räntekostnader. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna. Inför 2023 gjordes en höjning med 14 % och ytterligare höjning har beslutats från 1 januari 2024 för att möta kostnadsökningen.

Föreningen har god likviditet och ett positivt kassaflöde, mindre framtida underhåll finansieras med egna medel. Större framtida underhåll kommer att finansieras med nyupptagning av lån.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen göras med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea, vilket motsvarar 85 680 kr.

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2018.

Föreningen har under året amorterat 500 000 kr (1,63%) av föreningens ingående skuld 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 260 000	585 480	-1 097 270	-204 558
Disposition av 2021 års resultat		142 800	-347 358	204 558
Årets resultat				-162 357
Belopp vid årets utgång	<u>50 260 000</u>	<u>728 280</u>	<u>-1 444 628</u>	<u>-162 357</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 444 628
Årets resultat	<u>-162 357</u>
	-1 606 985

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	85 680
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 692 665</u>
	-1 606 985

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

	2023	Not	2022
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2 545 791		2 231 891
Hysesintäkter	59 942	2 605 733 1	56 199 2 288 090
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter		6 157	142
SUMMA INTÄKTER		2 611 890	2 288 232

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftkostnader	-1 055 555	2	-992 377
Administrationskostnader	-64 412		-61 340
Fastighetsavgift	0	-1 119 967 3	0 -1 053 717

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-26 837		-20 429
Planerat underhåll	-25 000	-51 837	-45 745 -66 174
Personalkostnader		-66 854 4	-63 061

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader	-889 783	5	-889 783
Inventarier	-13 937	-903 720 6	-13 937 -903 720

RÖRELSERESULTAT

469 512 201 560

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	263		1 050
Räntekostnader	-632 132	-631 869	-407 168 -406 118

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-162 357 -204 558

ÅRETS RESULTAT

-162 357 -204 558

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2023	Not	2022	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	60 669 365	5	61 559 148	
Mark	17 130 000		17 130 000	
Inventarier	62 718	77 862 083 6	76 655	78 765 803
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar	46 079	7	40	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	74 331	120 410 8	70 497	70 537
Kassa och bank		2 115 549		1 850 578
SUMMA TILLGÅNGAR		80 098 042		80 686 918

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	50 260 000		50 260 000	
Yttre reparationsfond	728 280	50 988 280	585 480	50 845 480
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 444 628		-1 097 270	
Årets resultat	-162 357	-1 606 985	-204 558	-1 301 828
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		15 374 758 9		22 709 758
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	14 800 000	9	7 965 000	
Leverantörsskulder	180 785		125 856	
Skuld moms	11 860		7 777	
Övr. kortfristiga skulder	5 677		6 718	
Upplupna kostnader	115 623	10	100 640	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	228 044	15 341 989	227 517	8 433 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 098 042		80 686 918

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-162 357	-204 558
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	903 720	903 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	741 363	699 162
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-49 873	-3 973
Förändring av kortfristiga skulder	73 481	52 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	764 971	747 190
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	264 971	247 190
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 850 578	1 603 388
Likvida medel vid årets slut	2 115 549	1 850 578

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Intäkt för varmvatten redovisas för 12 månader, period december till november.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad:

- Stomme: 120 år.
- Tak, fasad: 40 år.
- Fönster, dörrar, el, ventilation: 50 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Markanläggning, lekplats: 10 år.

Installation vattenmätare: 10 år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Nettoomsättning	
	2023	2022
Årsavgift bostad	2 457 504	2 155 776
Årsavgift varmvatten	88 287	76 115
Hyra, parkering	59 942	56 199
SUMMA	2 605 733	2 288 090

Värme och kallvatten ingår i medlemmarnas årsavgift bostad till föreningen.

NOT NR 2

	Driftskostnader	
	2023	2022
Fastighetsskötsel, extra	153 696	102 055
Besiktningar	5 000	0
Serviceavtal	22 392	22 172
El	42 511	50 505
Uppvärmning	239 424	236 669
Vatten	271 374	262 069
Sophämtning	61 055	57 660
Försäkringar	66 116	62 550
Kabel TV	123 306	120 915
Förbrukningsinventarier	0	12 495
Extern revisor	24 800	16 825
Övriga fastighetskostnader	45 881	48 462
SUMMA	1 055 555	992 377

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Byggnaderna har åsatts värdeår 2015 och är därmed befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Löner och arvoden

	2023	2022
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	52 500	48 000
Övriga anställda	0	0
SUMMA Löner och arvoden	52 500	48 000
Sociala avgifter	14 354	15 061
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	66 854	63 061

NOT NR 5

Trattkantarellen 1

	2023	2022
Taxeringsvärde:	64 000 000	64 000 000
Byggnadsvärde	53 000 000	53 000 000
Markvärde	11 000 000	11 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	64 000 000	64 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	53 000 000	53 000 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	2023	2022
Byggnader	67 693 200	67 693 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 274 208	-5 408 800
Årets avskrivningar	-865 408	-865 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 139 616	-6 274 208
Utgående restvärde enl. plan	60 553 584	61 418 992
Markanläggning, lekplats	243 750	243 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 594	-79 219
Årets avskrivningar	-24 375	-24 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 969	-103 594
Utgående restvärde enligt plan	115 781	140 156
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE BYGGNADER	60 669 365	61 559 148

NOT NR 6

Inventarier

	2023	2022
Installation vattenmätare		
Anskaffningsvärde	139 372	139 372
Ingående ackumulerade avskrivningar	-62 717	-48 780
Årets avskrivningar	-13 937	-13 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 654	-62 717
Utgående restvärde enligt plan	62 718	76 655
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE INVENTARIER	62 718	76 655

NOT NR 7

Övriga fordingar

	2023	2022
Avgifter/hyror	39 449	0
Skattekonto	6 105	40
Övriga kortfristiga fordringar	525	0
SUMMA	46 079	40

NOT NR 8

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	2023	2022
Förutbetalda försäkringskostnader	28 159	26 692
Övriga förutbetalda kostnader/uppl intäkter	46 172	43 805
SUMMA	74 331	70 497

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som en fordran.

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2024-03-16	4,64%	7 465 000
Nordea	2024-03-20	1,03%	7 155 000
Nordea	2025-03-19	0,94%	7 155 000
Nordea	2026-03-18	2,12%	8 399 758
SUMMA FASTIGHETSLÅN			30 174 758
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			14 620 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			180 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			14 800 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			15 374 758
Beräknad låneskuld 2028.12.31			27 674 758

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	2023	2022
Upplupna räntekostnader	25 123	20 440
Beräknat styrelsearvode	52 500	48 300
Beräknade sociala avgifter	16 500	15 200
Beräknat revisionsarvode	21 500	16 700
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	115 623	100 640

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	34 648 000	34 648 000

NOT NR 12


Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Norrtälje den 240410



Linda Stenström



Agneta Nassénius



Emil Nordström

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024



Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Solbacka Äng

Org.nr 769627-4633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Solbacka Äng för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf BoKlok Solbacka Äng för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

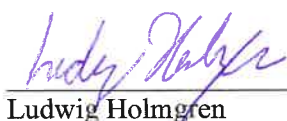
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Uppsala den 24 april 2024



Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor