

BRF BOKLOK FLINTA

ÅRSREDOVISNING 2023



 **MEDIATOR**

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Boklok Flinta

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

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och alla belopp redovisas i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 48 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheten Gånsta 3:15 i Enköping kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2021-06-01. Nuvarande stadgar registrerades 2021-11-01. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Gånsta 3:15 med säte i Enköping kommun.

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt fördelat på 8 huskroppar i 2 våningsplan.

2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	20 st
4 rum och kök	14 st
	<hr/>
	48 st
P-platser	60 st
Total bostadsarea uppgår till	3 400 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen för tiden 21 juni - 31 december 23

Katarina Bengtsdotter	Ordförande
Lisa Munkhammar	Ledamot
Tobias Plamboeck	Ledamot
Agnes Ruz	Ledamot
Hans Torsén	Ledamot
Per-Åke Svärd	Suppleant
Tina Hofeldt	Suppleant (avgått under året)

Styrelsen för tiden 1 januari - 21 juni 23

Lars Halldén	Ordförande
Mia Malmström	Ledamot
Anders Regös Hansson	Ledamot
Kjell Hågbäck	Suppleant

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Föreningsstämman hölls den 21 juni 2023 då boende styrelse valdes och som övertog föreningens förvaltning från den byggande styrelsen.

Vid ordinarie föreningsstämma valdes Grant Thornton Sweden AB till revisor för räkenskapsåret.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Individuell mätning av el och varmvatten	Lund Science
Sophantering	Vafabmiljö
Försäkring	Folksam
Vatten och avlopp	Enköping Kommun
Elavtal	E.on / Energiförsäljning Sv.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 4 st medlemmar och vid årets utgång 52 st medlemmar. Under året har 16 st upplåtelser och 4 st överlåtelse skett.

Avgiftsändringar

Den 1 juni 2023 höjdes årsavgiften med 4 %. Januari 2024 höjdes årsavgifter med 2 %.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under året

Boklok Housing AB svarar för kostnaderna och har rätt till intäkter fram till en "avräkningsdagen", vilket blev när bostadsrättsföreningens slutliga lån för finansiering utbetalades i sin helhet av banken, den 30 maj 2023. Boklok Housing AB svarat för kreditivräntor och andra kreditavgifter som föreningen belastats med.

Föreningen har genom tecknat uppdragsavtal, avseende totalentreprenaden med BoKlok Housing AB, garanti där uppdragsavtal, avseende totalentreprenaden med BoKlok Housing AB, garanti där föreningens avgifter har tryggats i enlighet med ekonomiska plan för det fall där bostäder blir osålda. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Kostnader och intäkter för bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret fram till den 30 maj 2023 har således avräknats gentemot Boklok Housing AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret är mellan 30 maj till 31 december 2023.

Bostadsrättsföreningen har haft byggnadskreditiv hos Danske Bank som även slutfinansierat projektet.

Styrelsen har inledningsvis efter Brf Boklok Flintas övertagande från BoKlok Housing AB (BoKlok) inventerat föreningens olika avtal och under hösten 2023 upprättat nya avtal om mark- och fastighetsskötsel resp. ekonomisk förvaltning. I oktober inleddes radonmätning i fastigheten och samma månad deltog styrelsen i den uppföljande 6-månadersbesiktningen. Den var fördelad på två tillfällen, en för yttre och en för inre besiktning. Vid dessa tillfällen följdes fel som redan hade noterats i samband med slutbesiktningen, eller anmälts av medlemmarna först efter att de flyttat in, upp.

Styrelsen har vidare under hösten införskaffat och monterat nya skyltar till parkeringsplatserna längs gatan, för att tydliggöra vilka p-platser som är besöksparkeringar resp. förhyrda platser. Styrelsen har även strukturerat utrymmena i de olika förrådshusen så att medlemmar som saknar utrymme för cykel eller barnvagn i sina förrådshus kunnat få det i de förrådshus som har mer plats. Den 1 oktober ordnade styrelsen en grillträff för medlemmarna som bjöds på korv med bröd samt möjlighet att träffa och ställa frågor till styrelsen och lära känna sina nya grannar. Flaggan med Bokkloks logotyp byttes i samband med det ut och ersattes med en svensk flagga/vimpel som styrelsen köpt in. Styrelsen tog i november fram en ny personuppgiftspolicy som ersatte den som BoKlok inledningsvis tagit fram. Ett arbete med att ta fram nya ordningsregler påbörjades sedan. I december delade styrelsen ut nya filter till ventilationsaggregaten så att medlemmarna kunde byta filter när de så önskade.

Verksamheten under kommande år

Styrelsen planerar att under 2024 göra vissa mindre åtgärder i fastigheten, såsom att sätta upp några kompletterande skyltar till parkeringsplatserna samt förbättra säkerheten i trapporna.

Vi kommer även att se över trafiksäkerheten samt överlag verka för att vårt bostadsområde är både välskött och trivsamt. Om intresse finns så är styrelsen positiv till att en trädgårdsgrupp bildas, något som kanske bidrar till en ökad trivsel för medlemmarna och minskade kostnader för markskötseln i föreningen.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea för föreningens hus. Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2023 och uppdateras kontinuerligt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	1022	-	-
Årsavgift inklusive tillägg 31.12 (kr/kvm)	1067	-	-
Nettoomsättning (tkr)	1 909	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-411	-	-
Balansomslutning (tkr)	136 828	122 667	875
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	67,54%	3,86%	-
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	12 845	-	-
Skuldsättning (kr/kvm)	12 845	-	-
Sparande (kr/kvm)	79	-	-
Energikostnad (kr/kvm)	175	-	-
Energikostnad netto (kr/kvm)	131	-	-
Årsavgifternas del av total intäkt	95%	-	-
Räntekänslighet	12,56%	-	-

Förklaring flerårsöversikt

Boklok Housing svarar för kostnader och har rätten till intäkterna mellan 1 januari till 31 maj 2023. Resultaträkningen för räkenskabet 2023 är mellan 1 juni och 31 december.

Nyckeltalsdefinitioner återfinns i efterföljande noter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningens förlust för 2023 avser uteslutande del av avskrivningar, varför det löpande kassaflödet är tillräckligt för föreningens löpande utgifter. I föreningens ekonomiska plan från 2022 beskrivs underskott som förväntat.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 731 000	0	0	0
Insatser betalt under året	88 099 000			0
Yttre reparationsfond		0		
Årets resultat				-410 814
Belopp vid årets utgång	<u>92 830 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-410 814</u>

Förslag till resultatdisposition:

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

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>-410 814</u>
	-410 814

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	0
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-410 814</u>
	-410 814

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 909 428	0
Övriga rörelseintäkter	3	33 959	0
Summa rörelseintäkter		1 943 387	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-442 350	0
Övriga externa kostnader	5	-81 609	0
Personalkostnader	6	-58 909	0
Avskrivningar	7	-679 931	0
Summa rörelsekostnader		-1 262 799	0
Rörelseresultat		680 588	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28	0
Räntekostnader		-1 091 430	0
Summa finansiella poster		-1 091 402	0
Resultat efter finansiella poster		-410 814	0
Årets resultat		-410 814	0

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående byggnation	7	0	85 000 000
Byggnader	7	103 856 839	0
Mark	7	32 000 000	32 000 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>135 856 839</u>	<u>117 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar	7	135 856 839	117 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftes- och hyresfordringar		128 708	0
Övriga kortfristiga fordringar	8	198 310	5 669 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	66 193	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>393 211</u>	<u>5 669 450</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		577 865	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>577 865</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		971 076	5 669 450
SUMMA TILLGÅNGAR		136 827 915	122 669 450

BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		92 830 000	4 731 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		92 830 000	4 731 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-410 814	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-410 814	0
Summa eget kapital		92 419 186	4 731 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	117 000 000
Skulder till kreditinstitut	10	28 947 116	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		28 947 116	117 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	14 725 630	0
Leverantörsskulder		116 806	0
Övriga kortfristiga skulder		1 395	0
Skatteskuld		130 968	0
Förskottsbetalade avgifter		291 029	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	195 785	938 450
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		15 461 613	938 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 827 915	122 669 450

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	680 588	0
Avskrivningar	679 931	0
Erhållen ränta	28	0
Erlagd ränta	-1 091 430	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	269 117	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	5 474 521	-4 794 450
Förändring av kortfristiga skulder	-202 467	938 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 541 171	-3 856 000
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-19 536 770	-117 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-19 536 770	-117 000 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	43 672 746	117 000 000
Inbetalda insatser	88 099 000	3 856 000
Amortering av lån / kreditiv	-117 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14 771 746	120 856 000
Årets kassaflöde	776 147	0
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	776 147	0

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag och fr.o.m. i år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

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

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivning av byggnadens anskaffningskostnad kommer att göras linjärt på ca 100 år. Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillfullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader ca 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm): Årsavgift per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): årsavgift per 31.12 årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive beräknade intäkter för el och varmvatten.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för el och varmvatten.

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 (boyta). Total yta enligt ekonomisk plan.

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

Energikostnad (kr/kvm): Beräknade kostnader för el och varmvatten genom total yta (boyta).
Boyta enligt ekonomisk plan.

Energikostnad netto (kr/kvm): Beräknade kostnader för el och varmvatten med avdrag för föreningens beräknade intäkt (150 214 kr) genom total yta (boyta). Boyta enligt ekonomisk plan.

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

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom årsavgifter per den 31/12 2023.
En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 12,56 % av årsavgiften. Årsavgift exklusive el och varmvatten.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 738 368	0
Årsavgifter el	62 860	0
Årsavgifter varmvatten	12 247	0
	1 813 475	0
Hysesintäkter		
Hysesintäkt parkering	95 953	0
Summa	95 953	0
Summa nettoomsättning	1 909 428	0
	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Intäkt solel	1 209	0
Avräkning Boklok	32 680	0
Övrig intäkt	70	0
Summa övriga intäkter	33 959	0
Not 4 Driftskostnader		
	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel, entreprenad	17 125	0
Fastighetsskötsel, extra tjänster	1 304	0
Reparationer, löpande underhåll	39 552	0
Serviceavtal	18 080	0
Elkostnader	193 825	0
Vattenkostnader	103 985	0
Sophämtning, renhållning	38 311	0
Fastighetsförsäkring	30 168	0
Summa	442 350	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	5 048	0
Extern revision	12 500	0
Administrationskostnader	30 751	0
Övriga förvaltningskostnader	33 310	0
Summa	81 609	0

Not 6 Medelantalet anställda

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	45 000	0
Sociala avgifter	13 909	0
Summa löner, arvoden sociala avgifter	58 909	0

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	117 000 000	0
-Nyanskaffningar	19 536 770	117 000 000
Utgående anskaffningsvärde	136 536 770	117 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	0	0
-Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
-Årets avskrivningar	-679 931	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-679 931	0
Utgående restvärde enligt plan	135 856 839	117 000 000
Redovisat värde vid årets slut	135 856 839	117 000 000
Varav byggnader	103 586 839	85 000 000
Varav mark	32 000 000	32 000 000
Summa	135 586 839	117 000 000

Fastighetsbeteckning: Ärnevi 8:3

Taxeringsvärde:	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadsvärde	2 836 000	0
Markvärde	4 675 000	0
Summa taxeringsvärde	7 511 000	0

Boklok Housing ansvarar för fastighetskatt 2022. Slutgiltigt taxeringsvärde ej fastställt.

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28	0
Övrig kortfristig fordran	0	5 669 450
Klientmedel hos Mediator	198 282	0
Summa	198 310	5 669 450

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	12 366	0
Förutbetalda leverantörer	27 095	0
Upplupen elintäkt	22 283	0
Upplupen vattenintäkt	4 449	0
Summa	66 193	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Slutförfall	Räntejust.	Ränta	Skuld
Danske Bank	2024.05.30	2024.05.30	4,300%	14 557 582
Danske Bank	2025.06.02	2025.06.02	4,260%	14 557 582
Danske Bank	2026.06.01	2026.06.01	4,210%	14 557 582
Summa fastighetslån				43 672 746
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				14 557 582
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering				168 048
Summa kortfristiga låneskulder				14 725 630
Summa långfristiga låneskulder				28 947 116
Beräknad låneskuld om 5 år förväntas uppgå till				42 832 506

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	43 756 770	-

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen räntekostnad	160 050	0
Upplupen revisionskostnad	18 609	0
Övriga upplupna kostnader	17 125	938 450
Summa	195 784	938 450

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Enköping den

Katarina Bengtsdotter

Lisa Munkhammar

Tobias Plamboeck

Agnes Rusz

Hans Torsén

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 14:53

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 18.04.2024 06:47

DOCUMENT ID:

HJDgUQCeC

ENVELOPE ID:

Hylgl7CxC-HJDgUQCeC

DOCUMENT NAME:

Brf Flinta BoKlok årsredovisning 2023.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HANS THORSÉN hassethorsen@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 07:10 18.04.2024 07:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/09) IP: 94.255.132.134
Ingrid Katarina Bengtsdotter Katarina.bengtsdotter@outlook.com	Signed Authenticated	19.04.2024 09:33 18.04.2024 06:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/20) IP: 77.218.225.65
AGNES ZSOFIA RUSZ agnes.rusz58@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:29 18.04.2024 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/02) IP: 94.255.135.239
LISA MUNKHAMMAR lisa@munkhammar.se	Signed Authenticated	20.04.2024 12:41 20.04.2024 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/06) IP: 83.185.240.237
TOBIAS PLAMBOECK plamboeckt@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 11:00 22.04.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/03) IP: 83.191.103.222
BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	22.04.2024 14:53 19.04.2024 17:08	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 Flinta

Org.nr. 769640 - 0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Flinta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Flintas finansiella ställning per den 30 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 Flinta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-30 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 Flinta 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 tryggsätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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:

22.04.2024 14:38

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 18.04.2024 06:55

DOCUMENT ID:

HJlrCD70x0

ENVELOPE ID:

rJSAPQAgR-HJlrCD70x0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Flinta 2023-01-01--2023-12-30.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	22.04.2024 14:38 22.04.2024 14:38	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