

# Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Skrindan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

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 32 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegräsning på fastigheten Ärnevi 8:3 i Uppsala kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2020-10-28. Nuvarande stadgar registrerades 2020-10-28. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och varmvatten.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheterna Ärnevi 8:3, föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt fördelat på 4 huskroppar.

1 rum och kök	2 st
2 rum och kök	10 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	<u>12 st</u>
	32 st
P-platser	54 st
Total bostadsarea uppgår till	2 208 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

#### **Styrelse, firmateckning och revisorer**

Styrelsen för tiden 1 januari - 31 december

Stefan Canderyd	Ordförande
Björn Nordqvist	Ledamot
Kjell Hågbäck	Ledamot
Monica Ström	Suppleant

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juli 2022. En extra föreningsstämma hölls den 26 januari 2023 då boende styrelse valdes och som övertog föreningens förvaltning från den byggande styrelsen. Sittande styrelse valdes på den ordinarie föreningsstämman fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen agerar även som valberedning.

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

### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Säkerhetsavtal	Securitas Sverige AB
Individuell mätning av el och varmvatten	Lund Science
Sophantering	Uppsala Vatten
Försäkring	Folksam
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten
Elavtal	Vattenfall / Energiförsäljning Sv.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets ingång 4 st medlemmar och vid årets utgång 44 st medlemmar. Under året har 32 st upplåtelse och 1 st överlåtelse skett.

### **Avgiftsändringar**

Den första januari 2023 höjdes årsavgiften med 9 %.

### **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 25 oktober 2022. 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 25 oktober 2022 har således avräknats gentemot Boklok Housng AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret är mellan 25 oktober till 31 december 2022.

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

#### **Verksamheten under kommande år**

Vid extra föreningsstämman 26 januari 2023 valdes en ny styrelse, som i samband med stämman övertagit föreningens förvaltning från den byggnads styrelsen.

Christoffer Gullin	Ordförande
Annika Jämström	Ledamot
Samuel Rumar	Ledamot
Nathalie Lemon	Ledamot

Vi planerar att sätta upp fem laddplatser under året som gör det möjligt att ladda en el- eller laddhybridbil. Vi tror på en hållbar utveckling och att åka fossilfritt är en del av detta. Dessutom planeras det att köpa in gemensamma gräsklippare som föreningens boende kan dela på för att klippa sina gräsytor. Sist så planeras det även cykelställ för att främja cykling vilket ger en positiv hälsoeffekt.

## Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	348	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-90	-
Balansomslutning (tkr)	91 038	44 887
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	68,13%	0,01%
Bankskuld/lgh yta (kr/m <sup>2</sup> )	12 920	-
Årsavgift bostäder (december kr/m <sup>2</sup> )	601	-

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	0	0	0
Insatser betalt under året	61 810 000	0	0	0
Yttre reparationsfond		0		
Årets resultat				-89 755
Belopp vid årets utgång	62 110 000	0	0	-89 755

## 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	-89 755
	-89 755

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	3 263
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	-93 018
	-89 755

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01</i>	<i>2021-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		343 813	0
Övriga rörelseintäkter		4 599	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2</b>	<b>348 412</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-113 570	0
Övriga externa kostnader	4	-11 715	0
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar	6	-132 172	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-257 457</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>90 955</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-180 710	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 710</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-89 755</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-89 755</b>	<b>0</b>

**BALANSRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
	<i>1</i>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Pågående byggnation	6	0	25 000 000
Byggnader	6	70 991 828	0
Mark	6	19 490 000	19 490 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>90 481 828</u>	<u>44 490 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 481 828</b>	<b>44 490 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		88 706	0
Övriga fordringar		0	396 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	48 509	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>137 215</u>	<u>396 599</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		418 870	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>418 870</u>	<u>0</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>556 085</b>	<b>396 599</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 037 913</b>	<b>44 886 599</b>

## BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
	<i>1</i>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		62 110 000	300 000
Fond för yttre underhåll		0	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		62 110 000	300 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		-89 755	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-89 755	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 020 245</b>	<b>300 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	32 086 599
Skulder till kreditinstitut	8	18 809 896	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		18 809 896	32 086 599
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	8	9 719 104	0
Skuld avräkning nyproduktion		37 709	12 500 000
Leverantörsskulder		110 418	0
Övriga kortfristiga skulder		10 462	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	330 079	0
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		10 207 772	12 500 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 037 913</b>	<b>44 886 599</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Principerna är oförändrade från föregående år.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Avskrivning av byggnadens anskaffningskostnad kommer att göras linjärt på 100 år. Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillförlitligt 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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skuld per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### Not 2 Rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter	314 418	0
Hysesintäkt parkering	17 058	0
Avgift vatten	3 935	0
Avgift el	8 402	0
Övriga rörelseintäkter	4 599	0
<b>Summa</b>	<b>348 412</b>	<b>0</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer, löpande underhåll	3 619	0
Elkostnader	106 074	0
Sophämtning, renhållning	3 877	0
<b>Summa</b>	<b>113 570</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Försäkring	7 194	0
Extern revision	0	0
Administrationskostnader	2 594	0
Övriga förvaltningskostnader	1 927	0
<b>Summa</b>	<b>11 715</b>	<b>0</b>

### Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	44 490 000	0
-Vid årets början	44 490 000	0
-Nyanskaffningar	26 634 000	25 000 000
Utgående anskaffningsvärde	71 124 000	25 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	0
-Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
-Årets avskrivningar	-132 172	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 172	0
Utgående restvärde enligt plan	70 991 828	25 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 991 828</b>	<b>25 000 000</b>
Varav byggnader	70 991 828	25 000 000
Varav mark	19 490 000	19 490 000
<b>Summa</b>	<b>90 481 828</b>	<b>44 490 000</b>

### Fastighetsbeteckning: Ärnevi 8:3

#### Taxeringsvärde:

Byggnadsvärde	5 600 000	-
Markvärde	4 692 000	-
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>10 292 000</b>	<b>0</b>

Slutgiltigt taxeringsvärde är inte fastställt ännu.

#### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	28 773	0
Förutbetalda leverantörer	7 399	0
Upplupen elintäkt	8 402	
Upplupen vattenintäkt	3 935	0
<b>Summa</b>	<b>48 509</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<b>Slutförfall</b>	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Danske Bank	2024.12.30	2024.12.30	3,800%	9 529 000
Danske Bank	2023.12.29	2023.12.29	3,150%	9 500 000
Danske Bank	2024.12.30	2023.03.31	3,150%	9 500 000
<b>Summa fastighetslån</b>				<b>28 529 000</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				9 500 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering				219 104
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>				<b>9 719 104</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>				<b>18 809 896</b>
Beräknad låneskuld 2027.12.31				27 433 480

#### Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	28 529 000	-

#### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Upplupen räntekostnad	180 710	0
Upplupen revisionskostnad	12 500	0
Förutbetalda årsavgifter	136 869	0
<b>Summa</b>	<b>330 079</b>	<b>0</b>

#### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 9 % 1 januari 2023 och vid extra föreningsstämma den 26 januari 2023 valdes ny styrelse med boende medlemmar.

**Underskrifter**

Uppsala det datum som framgår av digital signering

Christoffer Gullin

Annika Järnström

Samuel Rumar

Nathalie Lemon

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits det datum som framgår av digital signering

Grant Thornton Sweden AB

---

Boel Hansson  
Auktoriserad Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 14:44

SENT BY OWNER:

Johanna Neikell • 16.05.2023 10:13

DOCUMENT ID:

ryehroner2

ENVELOPE ID:

H1hrs2eH3-ryehroner2

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Skrindan - Årsredovisning.pdf

11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christoffer Lars Tomas Gullin hej@cgullin.se	Signed Authenticated	16.05.2023 10:25 16.05.2023 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/02) IP: 5.150.217.10
2. ANNIKA JÄRNSTRÖM annikajarnstrom@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 10:35 16.05.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/28) IP: 85.224.20.242
3. NATHALIE LEMON Nathalie.lemon@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 23:08 16.05.2023 23:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/08) IP: 94.255.240.103
4. Samuel Gustaf Rumar Samuel_rumar@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 13:02 17.05.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/28) IP: 83.140.77.128
5. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:44 17.05.2023 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

\* 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 Skrindan

Org.nr. 769639 - 1957

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Skrindan för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Skrindans finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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.

### 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 Skrindan 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Skrindan enligt god revisors sed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

### Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 14:43

SENT BY OWNER:

Johanna Neikell · 16.05.2023 10:19

DOCUMENT ID:

BkUonhIS3

ENVELOPE ID:

Syro33gr2-BkUonhIS3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Skrandan 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	17.05.2023 14:43 17.05.2023 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

\* 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