

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Travet

769631-3514

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Travet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.	
Kujtim Tahiraj	Ordförande	2024	
Visar Rexha	Vice ordförande	2025	
Elisabeth Rydqvist	Sekreterare	2024	
Emma Sidsten Paulsson	Styrelseledamot	2024	avgått 2023-06-19
Gungör Özdemir	Styrelseledamot	2025	

Styrelsesuppleanter

David Ling 2024

Valberedning

Gunveig Ahlsved 2024

Revisor

Johan Liljencrantz

Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg 2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2023.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector och inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Vallås 1:7
Byggnadsår:	2016-2017
Antal lägenheter:	52, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3 560 kvm
Tomtyta:	11 430 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Parkeringsplatser: Föreningen disponerar 67 st parkeringsplatser varav 2 st är handikapp-parkeringar

Lägenhetsfördelning: 20 st 2 rum och kök
20 st 3 rum och kök
12 st 4 rum och kök
Bostäderna består av 6 st flerbostadshus

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Protector	Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen
E.ON	El
HEM	Vatten, avlopp och sophantering
Telia	TV (basutbud 8 kanaler), öppen fiber (bredband, telefoni)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -270 tkr (f.g. år -136 tkr). Resultatet är lägre än föregående år främst p.g.a. ökade räntekostnader. Inga nya investeringar har gjorts under året. Resultatet har belastats med kostnad för avskrivningar med 800 493 kr. Avskrivningar är en s.k. teoretisk kostnad som inte innebär någon utbetalning.

Amortering av fastighetslånen har gjorts med 336 tkr, se not 7 och 8. Föreningens kassaflöde är positivt.

Avgifterna höjdes den 1 januari 2023 med 10 % och med ytterligare 8 % den 1 juli 2023.

Föreningen har ansökt om och beviljats statligt elstöd med 123 354 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	66
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	65

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 697	2 376	2 347
Resultat efter finansiella poster	-271	-136	-30
Soliditet (%)	55,0	55,0	54,8
Driftkostnader* kr/kvm	275	292	245
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	85	50	50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	751	655	646
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 422	11 517	11 661
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 422	11 517	11 661
Sparande per kvm (kr/kvm)	137	200	216
Räntekänslighet (%)	15,2	17,6	18,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	126	126	110
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,8	97,6	98,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 990 000	961 200	-510 975	-136 312	51 303 913
Disposition av föregående års resultat:			-136 312	136 312	0
Avsättning yttre underhållsf		302 500	-302 500		0
Ianspråktagande ur fond		-80 344	80 344		0
Årets resultat				-270 522	-270 522
Belopp vid årets utgång	50 990 000	1 183 356	-869 443	-270 522	51 033 391

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-647 287
årets förlust	-270 522
	-917 809

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	302 500
Ianspråktagande av medel ur fond	-80 344
i ny räkning överföres	-1 139 965
	-917 809

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 697 429	2 375 572
Övriga rörelseintäkter		151 357	12 446
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 848 786	2 388 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 081 870	-1 085 864
Personalkostnader	4	-80 512	-80 324
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-800 493	-800 493
Summa rörelsekostnader		-1 962 875	-1 966 681
Rörelseresultat		885 911	421 337
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 157 608	-557 649
Summa finansiella poster		-1 156 433	-557 649
Resultat efter finansiella poster		-270 522	-136 312
Resultat före skatt		-270 522	-136 312
Årets resultat		-270 522	-136 312

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	89 938 485	90 733 269
Inventarier, verktyg och installationer	6	94 206	99 915
Summa materiella anläggningstillgångar		90 032 691	90 833 184
Summa anläggningstillgångar		90 032 691	90 833 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		467 385	421 313
Övriga fordringar		162 116	614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 327	35 740
Summa kortfristiga fordringar		675 828	457 667
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 036 411	1 939 268
Summa kassa och bank		2 036 411	1 939 268
Summa omsättningstillgångar		2 712 239	2 396 935
SUMMA TILLGÅNGAR		92 744 930	93 230 119

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 990 000	50 990 000
Fond för yttre underhåll		1 183 356	961 200
Summa bundet eget kapital		52 173 356	51 951 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-869 442	-510 975
Årets resultat		-270 522	-136 312
Summa fritt eget kapital		-1 139 964	-647 287
Summa eget kapital		51 033 392	51 303 913
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	0	40 484 478
Summa långfristiga skulder		0	40 484 478
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		40 663 163	514 740
Leverantörsskulder		157 782	126 423
Övriga skulder		36 973	36 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		853 620	763 959
Summa kortfristiga skulder		41 711 538	1 441 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 744 930	93 230 119

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-270 522	-136 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		800 493	800 493
Betald skatt		-161 502	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		368 469	664 181
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-46 072	-23 221
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 586	27 516
Förändring av leverantörsskulder		31 359	22 278
Förändring av kortfristiga skulder		90 028	70 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten		433 198	761 263
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-336 055	-514 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-336 055	-514 740
Årets kassaflöde		97 143	246 523
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 939 268	1 692 744
Likvida medel vid årets slut		2 036 411	1 939 267

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 671 922	2 330 997
Hysesintäkter parkeringsplatser	8 100	10 650
Intäkter filter	17 316	33 280
Övriga intäkter	91	645
	2 697 429	2 375 572

I föreningens årsavgifter ingår uppvärmning, vatten, renhållning samt grundutbud tv.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	366 378	381 293
Vatten & avlopp	82 007	68 974
Sophämtning	124 158	123 398
Snöhantering	42 780	37 332
Löpande reparation och underhåll	22 183	41 926
Planerat underhåll	80 344	48 125
Trädgårdsskötsel utöver avtal	15 179	31 266
Fastighetsförsäkring	72 595	64 996
Ekförvaltning, yttreskötsel enl avtal	156 972	126 576
Telia internet	6 240	6 244
Övriga fastighetskostnader	12 178	23 141
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 044	20 723
Förbrukningsmaterial filter	17 307	64 350
Extern revisor	22 750	17 500
Föreningsstämma	2 631	1 021
Övr. förvaltningskostnader och medlemskap Bostadsrätterna	42 824	23 972
Bankkostnader	6 300	5 027
	1 081 870	1 085 864

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	80 512	80 324

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 052 465	95 052 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 052 465	95 052 465
Ingående avskrivningar	-4 319 196	-3 524 412
Årets avskrivningar	-794 784	-794 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 113 980	-4 319 196
Utgående redovisat värde	89 938 485	90 733 269
Taxeringsvärden byggnader	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	13 600 000
	86 600 000	86 600 000
Bokfört värde byggnader	72 938 485	73 733 269
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
	89 938 485	90 733 269

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 188	114 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 188	114 188
Ingående avskrivningar	-14 273	-8 564
Årets avskrivningar	-5 709	-5 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 982	-14 273
Utgående redovisat värde	94 206	99 915

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 663 163 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	2 058 960
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	38 425 518
	0	40 484 478
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 663 163	514 740
	40 663 163	514 740

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 285.919.374-6	4,895	2024-02-28	11 459 163	11 795 218
Swedbank 285.919.375-3	1,040	2024-05-24	14 602 000	14 602 000
Swedbank 285.919.376-1	4,751	2024-03-28	14 602 000	14 602 000
			40 663 163	40 999 218
Kortfristig del av långfristig skuld			40 663 163	514 740

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 806 000	43 806 000
	43 806 000	43 806 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna höjdes den 1 januari 2024 med 5 %.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kujtim Tahiraj
Ordförande

Visar Rexha

Elisabeth Rydqvist

Güngör Özdemir

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Travet

Org.nr 769631-3514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Travet 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.

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 Travet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget 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 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.

Halmstad 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2024



ÅRR Brf BoKlok Travet 230101-231231.pdf
(200929 byte)
SHA-512: 73e687dff7dddb12b1f121a13e4351bac2431
6a7378fa2dcd405cf81f745d62e1345eda22b44d60238f
652d2ecea61df313b40d127c180421cc8c9aa3db0a908



RB Boklok Travet 230101-231231.pdf
(101229 byte)
SHA-512: ade9cebcc4d2bc352f8038034993275cefa1e
fbb5437261c680ab2a4a4746c45c1fd5ee36bab533cab
05c5af3bfd220a948baebf9cc4cc9427b063d6036f455

Underskrifter

2024-04-05 13:22:41 (CET)



Kujtim Tahiraj

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 22:59:20 (CET)



Visar Rexha

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-06 15:18:51 (CET)



Elisabeth Rydqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-09 10:25:15 (CET)



Güngör Özdemir

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-09 10:29:28 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
eedc4ab11bc614cd652a1da2bba481596d364167d4639b39c5a9e1e33dcd851357157488ad0bcf0d01b77680d1e46c2b318094048353473a79428fa1dba
c894



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.