

Årsredovisning 2023

Brf Boklok Prästkragen i Ödåkra

769622-6096



Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Prästkragen i Ödåkra

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun, Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Helsingborg Författaren 1	2011	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa .

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 020 kvm. Byggnadernas totalyta är 2020 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Jansson	Ordförande
Anna Fors	Styrelseledamot
Charlotta Malmberg	Styrelseledamot
Martin Wernersson	Styrelseledamot
Rebecca Lundin	Styrelseledamot

Valberedning

Charlotte Swanstein
Mia Sörensen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av -ledamöterna

Revisorer

Andréa Åkesson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2039.

Övrig verksamhetsinformation

2023 genererade ett överskott från våra solceller om 45941 kWh el som sålts via Öresundskraft.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomisk förvaltning med NABO har sagts upp och 2024-01-01 gick vi över till SBC som ekonomisk förvaltare.

Föreningen sökte elprisstöd vilket beviljades med 53 423 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Under 2023 valde vi att testa Alert Senior för att ta hand om yttre skötsel (gräsmattor, grusgångar mm).

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört 3 trivsel/städdagar, då vi tillsammans har klippt häckar, krattat löv på gräsmattor och grusgångar mm samt städad våra miljöhus. Under året har tvätt skett av samtliga kärl i våra miljöhus. TK Ventilation Nilsson AB genomförde filterbyte och service för våra fläktar under våren. Service på fläktar och filterbyte har skett enligt årligt intervall.

Under våren har alla träfasader tvättats och behandlats för andra gången enligt tillverkarens föreskrift. Alla balkonger, loftgångar, trappor, altandäck har tvättats och behandlats med träskyddsmedel SIOOX (utfört av Ultra Rena Fasader).

Leif Olsson Måleri utförde under sensommaren målning av fasader, fönster på samtliga byggnader. Vi kunde glädjande konstatera att våra fasader har klarat de första tolv åren mycket bra.

Fortfarande kvarstår vissa anmärkningar ej vidgjorda av Svea Solar efter besiktningen. Styrelsen håller inne med slutbetalningen till Svea Solar tills samtliga punkter är åtgärdade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 807 857	1 745 290	1 753 479	1 747 838
Resultat efter fin. poster	-1 371 183	164 551	530 742	331 619
Soliditet (%)	61	62	62	61
Yttre fond	1 939 872	1 734 872	1 529 872	1 529 872
Taxeringsvärde	30 035 000	30 035 000	26 035 000	26 035 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	893	860	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	94,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 562	9 562	9 562	9 562
Skuldsättning per kvm	9 562	9 562	9 562	9 562
Sparande per kvm	294	257	434	327
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	117	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	74	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	38	-	-
Energikostnad per kvm	222	229	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	1,05	1,09	1,46
Räntekänslighet	10,71	11,12	-	-

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

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

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

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	29 100 000	-	-	29 100 000
Fond, yttre underhåll	1 734 872	-	205 000	1 939 872
Balanserat resultat	973 920	164 551	-205 000	933 472
Årets resultat	164 551	-164 551	-1 371 183	-1 371 183
Eget kapital	31 973 344	0	-1 371 183	30 602 161

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	933 472
Årets resultat	-1 371 183
Totalt	-437 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	205 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 641 250
Balanseras i ny räkning	998 539
	-437 711

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 807 857	1 745 290
Övriga rörelseintäkter	3	80 667	89 968
Summa rörelseintäkter		1 888 525	1 835 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 459 082	-984 457
Övriga externa kostnader	9	-93 945	-141 694
Personalkostnader	10	0	-245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 928	-353 928
Övriga rörelsekostnader		-2	-2
Summa rörelsekostnader		-2 906 957	-1 480 325
RÖRELSERESULTAT		-1 018 432	354 934
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 885	13 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-411 636	-203 427
Summa finansiella poster		-352 751	-190 383
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 371 183	164 551
ÅRETS RESULTAT		-1 371 183	164 551

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	47 879 861	48 233 789
Pågående projekt		166 550	166 550
Summa materiella anläggningstillgångar		48 046 411	48 400 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 046 411	48 400 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 411	9 566
Övriga fordringar	13	18	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 505	60 106
Summa kortfristiga fordringar		77 934	69 686
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 526 202	3 329 385
Summa kassa och bank		2 526 202	3 329 385
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 604 136	3 399 071
SUMMA TILLGÅNGAR		50 650 546	51 799 410

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 100 000	29 100 000
Fond för yttre underhåll		1 939 872	1 734 872
Summa bundet eget kapital		31 039 872	30 834 872
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		933 472	973 920
Årets resultat		-1 371 183	164 551
Summa fritt eget kapital		-437 711	1 138 472
SUMMA EGET KAPITAL		30 602 161	31 973 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 116 000	12 216 000
Summa långfristiga skulder		5 116 000	12 216 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 200 000	7 100 000
Leverantörsskulder		439 363	237 937
Skatteskulder		50 138	24 956
Övriga kortfristiga skulder		502	-1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	242 382	248 382
Summa kortfristiga skulder		14 932 385	7 610 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 650 546	51 799 410

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 018 432	354 934
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	353 928	353 928
	-664 504	708 862
Erhållen ränta	58 885	13 044
Erlagd ränta	-398 870	-192 260
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 004 489	529 646
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 248	166 496
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	209 553	54 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-803 184	750 956
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-803 184	750 956
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 329 385	2 578 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 526 202	3 329 385

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Prästkragen i Ödåkra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 696 330	1 629 120
Kabel-TV/Bredband	107 640	107 640
El	3 887	0
Övriga intäkter	0	8 530
Summa	1 807 857	1 745 290

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Mikroproduktion - Solceller	27 244	86 174
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	53 423	0
Övriga intäkter	0	3 794
Summa	80 667	89 968

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	36 875	66 928
Trädgårdsarbete	49 420	14 457
Övrigt	15 075	8 842
Summa	101 370	90 227

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder VVS	0	4 881
Trapphus/port/entr	8 025	0
Dörrar och lås/porttele	11 811	21 775
Ventilation	14 730	33 542
Fasader	0	92 031
Fönster	13 240	0
Balkonger	15 359	0
Staket/grind/terrass	0	61 750
Summa	63 165	213 979

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	1 641 250	0
Summa	1 641 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	171 014	236 001
Uppvärmning	157 622	149 696
Vatten	89 658	76 619
Sophämtning	39 506	40 959
Summa	457 800	503 275

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 743	35 736
Bredband/Kabeltv	110 084	110 106
Fastighetsskatt	47 670	31 134
Summa	195 497	176 976

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	1 000
Förbrukningsmaterial	20 370	36 426
Revisionsarvoden	16 063	14 463
Övriga förvaltningskostnader	13 604	13 383
Ekonomisk förvaltning	43 908	43 172
Konsultkostnader	0	33 250
Summa	93 945	141 694

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Sociala avgifter	0	245
Summa	0	245

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	411 636	203 427
Summa	411 636	203 427

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 425 522	51 425 522
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 425 522	51 425 522
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 191 733	-2 837 805
Årets avskrivning	-353 928	-353 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 545 661	-3 191 733
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 879 861	48 233 789
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 695 000</i>	<i>11 695 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	4 035 000	4 035 000
Summa	30 035 000	30 035 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18	14
Summa	18	14

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 493	14 709
Försäkringspremier	36 012	34 420
Förvaltning	0	10 977
Summa	50 505	60 106

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-11-14	0,92 %	7 100 000	7 100 000
SBAB	2025-08-15	0,97 %	2 500 000	2 500 000
SBAB	2025-08-15	0,95 %	2 616 000	2 616 000
SBAB	2024-09-30	4,65 %	7 100 000	7 100 000
Summa			19 316 000	19 316 000
Varav kortfristig del			14 200 000	7 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 316 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	2 500	3 125
El	20 193	45 712
Uppvärmning	23 749	24 481
Utgiftsräntor	30 100	17 334
Förutbetalda avgifter/hyror	150 840	144 730
Beräknat revisionsarvode	15 000	13 000
Summa	242 382	248 382

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 400 000	24 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kostnaden för yttre skötsel debiterades ut med avgiften i mars 2024.

Underskrifter

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

Helsingborg kommun, Skåne län

Anna Fors
Styrelseledamot

Charlotta Malmberg
Styrelseledamot

Martin Wernersson
Styrelseledamot

Rebecca Lundin
Styrelseledamot

Roger Jansson
Ordförande

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

KPMG
Andréa Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2024 14:09

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 22.03.2024 14:31

DOCUMENT ID:
S1NFB_-iCp

ENVELOPE ID:
r1buSOWoRa-S1NFB_-iCp

DOCUMENT NAME:
Brf Boklok Prästkragen i Ödåkra, 769622-6096 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA FORS anna_fors@telia.com	Signed Authenticated	22.03.2024 15:30 22.03.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/26) IP: 213.65.22.150
2. Leif Roger Jansson roger.jansson@afry.com	Signed Authenticated	22.03.2024 22:19 22.03.2024 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/26) IP: 212.181.210.104
3. Rebecca Lundin rebecca-lundin@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 23:13 22.03.2024 23:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/11) IP: 213.65.22.139
4. MARTIN WERNERSSON wernersson.martin@telia.com	Signed Authenticated	25.03.2024 18:06 25.03.2024 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/09) IP: 78.67.241.230
5. Charlotta Malmberg ecmalmberg@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 09:01 26.03.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/11) IP: 194.132.44.126
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	26.03.2024 14:09 26.03.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 78.66.134.246

* 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 Prästkragen i Ödåkra, org. nr 769622-6096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Prästkragen i Ödåkra för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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.

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 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 uppger, 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. Risker 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, förfälskning, 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 Prästkragen i Ödåkra för år 2023 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 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.

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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 14:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.03.2024 14:31

DOCUMENT ID:

rJvFS_WoAT

ENVELOPE ID:

HygurdWiAp-rJvFS_WoAT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Boklok Prästkragen i Ödåkra 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	26.03.2024 14:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	26.03.2024 14:09	Low	IP: 78.66.134.246

* 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