



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf BoKlok Arenan med säte i Östersund org.nr. 769639-9406 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2021. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Östersund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sigyn 3	2023-04-05	2023

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-02-01. Från 2024-02-01 är föreningen fortsatt fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa via försäkringsförmedlare Bolander & Co t.o.m. 2025-02-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 396
27	p-platser	0
<b>Totalt 63 objekt</b>		<b>2 396</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 8 st 2 rok, 16 st 3 rok, 8 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Östersund Sigyn GA:1	G:A		1 / 2	Väg

#### Totalt 1 objekt

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Dennis Lindström	Ordförande
Mia Ångman Wedin	Ledamot
Patrik Danielsson	Ledamot
Renée Jonsson	Ledamot
Jimmy Eriksson	Ledamot
Hans Nygren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Renée Jonsson, Patrik Danielsson och Hans Nygren

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledarmöter.

Revisorer har varit: Grant Thornton Sweden AB, vald av föreningen

Valberedning har varit: Sara Norberg och Göran Wedin, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26 På stämman deltog 9 st medlemmar och 8 st röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar och ekonomisk plan.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Under hösten 2023 har byte av filter till ventilationssystemet pågått.

## Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Filterbyte kommer att ske varje år.

Årtal	Ändamål
2024	Filterbyte
2025	Under 2025 är det beräknat att utföra oljning av trätrall, sandlåda och byte av sand i sandlådan och filterbyte.
2026	kommer en ny OVK för ventilationen att utföras samt filterbyte.
2027	Under 2027 är det beräknat att utföra oljning av trätrall, sandlåda och byte av sand i sandlådan och filterbyte.
2028	Besiktning av taksäkerhetsanordningar, Beskärning träd, Dammbidning golv i komplementbyggnader, Kontroll solcellsanläggning och pågrusning av grusade ytor samt filterbyte.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 36 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 0 och under året har det tillkommit 37 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	167	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 474	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 474	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	109	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	717	0	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	774	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 855	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-417	0	0	0	0
Soliditet, %	69	0	0	0	0

Notera att år 2023 är första verksamhetsåret föreningen redovisar resultaträkning och nyckeltal, då år 2023 är närmast verksamhetsår som infaller efter slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts.

Föreningen beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Enligt BFNAR 2023.1 ska man utgå från taxerad yta, vilket innebär att även garageytor (belagda med hyra) kommer att räknas med i total yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el, vatten och bredband.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

### Upplysning om föreningens förlust

Årets Resultat är -417 tkr och efter avsättning till/ avlyft från underhållsfonden - 492 tkr.

Årsavgifter kommer inte tas ut för att tillfullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet är negativt. Det negativa resultatet beror således på bokföringsmässiga avskrivningar, vilka inte påverkar föreningens kassaflöde. Som framgår av föreningens kassaflödesanalys, har föreningen ett positivt kassaflöde på 510 tkr. Styrelsen bedömer inte att årets negativa resultat påverkar förmågan att finansiera framtida åtaganden.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 204 000	0	65 926 000	68 130 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	74 996	74 996
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 204 000</b>	<b>0</b>	<b>66 000 996</b>	<b>68 204 996</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	0	0	-74 996	-74 996
Årets resultat, kr	0	0	-416 780	-416 780
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-491 776</b>	<b>-491 776</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 204 000</b>	<b>0</b>	<b>65 509 220</b>	<b>67 713 220</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 95 840 kr samt ianspråktagande skett med 20 844 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	0
Årets resultat, kr	-416 780
Reservation till underhållsfond, kr	-95 840
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	20 844
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-491 776</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-491 776</b>
------------------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflöde med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2023-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2		1 855 288
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>			<b>1 855 288</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3		-467 889
Övriga externa kostnader	Not 4		-74 741
Personalkostnader	Not 5		-19 862
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6		-796 930
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>			<b>-1 359 422</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>			<b>495 867</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster			647
Räntekostnader och liknande resultatposter			-913 293
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>			<b>-912 646</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>			<b>-416 780</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			<b>-416 780</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	97 196 070	18 300 000
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	62 500 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>97 196 070</u>	<u>80 800 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>97 196 070</u>	<u>80 800 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Bränslelager		0	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		510 201	0
Kundfordringar		723 442	1 260 500
Övriga fordringar	Not 9	1 098	1 813 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	68 505	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 303 245</u>	<u>3 073 964</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 303 245</u>	<u>3 073 964</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>98 499 315</u>	<u>83 873 964</u>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 130 000	2 204 000
Fond för yttre underhåll		74 996	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 204 996</b>	<b>2 204 000</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-74 996	0
Årets resultat		-416 780	0
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-491 776</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 713 220</b>	<b>2 204 000</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	19 685 000	80 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 685 000</b>	<b>80 800 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	10 203 000	0
Leverantörsskulder		74 236	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	9 866	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	813 992	869 964
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 101 094</b>	<b>869 964</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>30 786 094</b>	<b>81 669 964</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 499 315</b>	<b>83 873 964</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	495 867	0
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	796 930	0
	<u>1 292 797</u>	<u>0</u>
Erhållen ränta	647	0
Erlagd ränta	-913 293	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>380 150</u>	<u>0</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 280 920	-2 823 964
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	28 130	869 964
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>2 689 201</u>	<u>-1 954 000</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-17 193 000	-62 500 000
Investeringar i mark	0	-18 300 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-17 193 000</u>	<u>-80 800 000</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-80 800 000	80 800 000
Upptagande av lån i SBAB	29 888 000	0
Inbetalda insatser	65 926 000	1 954 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>15 014 000</u>	<u>82 754 000</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>510 201</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>510 201</u>	<u>0</u>
	<b>510 201</b>	<b>0</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar sker enligt stadgarna med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen befrias från fastighetsavgift under 15 år från och med år 2023 för den del som berör bostäder.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01	2023-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder*		1 184 834
Årsavgiftsrabatt**		515 784
Hysesintäkt garage och bilplatser		70 826
Konsumtionsavgift vatten		317
Konsumtionsavgift el		16 957
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter		27 305
Övriga primära intäkter och ersättningar		39 265
		<u>1 855 288</u>
*I årsavgiften ingår värme		
**Föreningen fakturerar Boklok Housing AB för årsavgiftsrabatter enl. avtal		
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer		-7 352
El		-111 631
Uppvärmning		-107 311
Vatten		-41 404
Renhållning		-33 033
Hissar serviceavtal & besiktning		-2 945
Förvaltningskostnader		-73 296
Försäkringar		-26 335
Periodiskt underhåll		-20 844
Övriga driftskostnader		-43 738
		<u>-467 889</u>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Ventilationsfilter		-20 844
		<u>-20 844</u>
<b>Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode		-25 663
Övriga förvaltningskostnader		-49 078
		<u>-74 741</u>
<b>Not 5 PERSONALKOSTNADER</b>		
Medelantal anställda		0
Arvode till styrelsen		-15 113
Sociala avgifter		-4 749
		<u>-19 862</u>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader		-796 930
		<u>-796 930</u>

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 7 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Årets investering byggnader	79 693 000	0			
Ingående anskaffningsvärde mark	18 300 000	18 300 000			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 993 000</b>	<b>18 300 000</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Årets avskrivningar byggnader	-796 930	0			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-796 930</b>	<b>0</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 196 070</b>	<b>18 300 000</b>			
Redovisade värden byggnader	78 896 070	0			
Redovisade värden mark	18 300 000	18 300 000			
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	SIGYN 3				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	2023	17 400 000	7 000 000	24 400 000	0
		<b>17 400 000</b>	<b>7 000 000</b>	<b>24 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning				29 888 000	0
varav i eget förvar				0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>29 888 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR</b>					
Ingående värde pågående nyanläggningar	62 500 000	0			
Årets Investering	0	62 500 000			
Omklassificering till Byggnader och mark	-62 500 000	0			
<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>0</b>	<b>62 500 000</b>			
<b>Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Övrig skattefordran IMD moms	1 098	0			
Upplupen ränta byggnadskreditiv Boklok Housing AB 2022	0	869 964			
	<b>1 098</b>	<b>869 964</b>			
<b>Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalda försäkring	6 584	0			
Förutbetalda administration	16 169	0			
Förutbetalda fastighetskötsel	9 112	0			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (Lundscience)	36 640	0			
	<b>68 505</b>	<b>0</b>			

2023-12-31 2022-12-31

## Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	4,57%	2024-04-05	10 203 000	0
SBAB	4,00%	2026-03-17	9 885 000	0
SBAB	3,82%	2028-03-17	9 800 000	0
			<b>29 888 000</b>	<b>0</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>19 685 000</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				10 203 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>10 203 000</b>
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				29 888 000
				<b>2022-12-31</b>
Byggnadskreditiv				80 800 000
Upplupen ränta				869 964

## Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Arbetsgivaravgifter	4 749	0
Övriga kortfristiga skulder	5 117	0
	<b>9 866</b>	<b>0</b>

## Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning, snöröjning	49 857	0
Upplupna räntekostnader (byggnadskreditiv Boklok Housing AB)	0	869 964
Upplupen revision	13 000	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	736 023	0
Upplupna arvoden	15 113	0
	<b>813 992</b>	<b>869 964</b>

## Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÅKENSKAPSÅRETS SLUT

Boklok Housing AB har genom överlåtelseavtal, åtagit sig att erlägga månadsavgifter under en tidsperiod enligt överlåtelseavtal mellan bolaget och köpare av bostadsrätten. Föreningen fakturerar Boklok Housing AB för årsavgiftsrabatter, se not 2. Avtalen sträcker sig till räkenskapsåret 2025, varför föreningen har periodiserade hyresintäkter.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Dennis Lindström

Jimmy Eriksson

Mia Ångman Wedin

Patrik Danielsson

Renée Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Boel Hansson

Grant Thornton Sweden AB

Revisor vald av föreningsstämman



S1eWdRq0g0-rkWWuR90e0



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.04.2024 06:09

SENT BY OWNER:  
Emma Nilsson • 18.04.2024 15:21

DOCUMENT ID:  
rkWWuR90e0

ENVELOPE ID:  
S1eWdRq0g0-rkWWuR90e0

DOCUMENT NAME:  
Brf BoKlok Arenan Årsredovisning 2023.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jimmy Mikael Eriksson jimmy.ers24@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 15:36 18.04.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/06/24) IP: 213.67.150.12
2. Mia Maria Erika Ångman Wedin miaangman@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 18:58 18.04.2024 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/02) IP: 217.212.212.77
3. Renaz Jonsson renaz_jonsson@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:07 18.04.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/01) IP: 78.73.158.227
4. DENNIS LINDSTRÖM dennis93_27@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 21:29 18.04.2024 21:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/27) IP: 78.77.219.84
5. PATRIK DANIELSSON Vildakockenpatrik@icloud.com	Signed Authenticated	18.04.2024 23:22 18.04.2024 23:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/26) IP: 95.193.7.42
6. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	19.04.2024 06:09 19.04.2024 05:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 213.204.232.61

\* 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 Arenan

Org.nr. 769639 - 9406

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Arenan för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Arenans 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 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 Arenan 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Arenan 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 betryggande sätt.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

### 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, viktiga 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:

19.04.2024 06:08

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson · 18.04.2024 15:25

DOCUMENT ID:

ByhwJiRe0

ENVELOPE ID:

rJZcwkjAgR-ByhwJiRe0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Arenan 2023-0

1-01--2023-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	19.04.2024 06:08 19.04.2024 06:07	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