

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Boklok Bergslyckan
Org nr: 769635-7420



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Boklok Bergslyckan
för härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11. Inflyttning skedde våren 2019.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen inget lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (K2).

I resultatet ingår avskrivningar med 737 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 277 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fibblan 1. På fastigheterna finns 3 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018/19. Fastigheternas adress är Mullbergsvägen 23,25, 27, 931 37 Skellefteå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokskåp	4	
2 rum och kök	12	
3 rum och kök	12	
4 rum och kök	8	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	18	carportar
Antal p-platser	14	motorvärmplatser
Antal p-platser	2	större mv-platser
Antal p-platser	4	besöksplatser

Total tomtarea 8 777 m²

Total bostadsarea 2 328 m²

Årets taxeringsvärde 41 834 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 41 834 000 kr

Fr o m 2019-05-01 Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 24 tkr och planerat underhåll för 31 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 151 000 kr. Underhållsplan har upprättats under 2022 och visar på ett avsättningsbehov på 10 års sikt på kr 151 000 kr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, OVK	31 250

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josef Fernberg	Ordförande	2025
Stina Lidström	Sekreterare	2024
Simon Bäckström	Ledamot	2025
Christer Lindberg	Ledamot	2024
Annika Lindström	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Karlsson	Suppleant	2025
Ulf Winter	Suppleant	2024
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jan Fahlgren	2024	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 9% från 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9%. Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 666 kr/m²/år. Hushållsel tillkommer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång är alla lägenheter placerade.

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, kr	1 777 131	1 619 041	1 607 596	1 581 928	886 431
Resultat efter finansiella poster, kr	-460 365	-312 244	-275 650	-224 959	-114 480
Soliditet %	68	68	68	68	68
Likviditet %	175	165	106	90	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	88	88	88	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	727	668	661	647	375
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	263	265	300	266	163
Energikostnad kr/kvm	139	135	151	151	103
Underhållsfond kr/kvm	246	195	142	87	32
Reservering till underhållsfond kr/kvm	65	55	55	55	32
Sparande kr/kvm	132	185	192	212	129
Ränta kr/kvm	321	175	156	154	92
Skuldsättning kr/kvm	11 005	11 091	11 198	11 198	11 338
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 005	11 091	11 198	11 198	11 338
Räntekänslighet %	15,1	16,6	16,9	17,3	30,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	56 140 000	0	0	453 820	-1 068 908	-312 244
Disposition enl. årsstämmobeslut					-312 244	312 244
Reservering underhållsfond				151 000	-151 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-31 250	31 250	
Årets resultat						-460 365
Vid årets slut	56 140 000	0	0	573 570	-1 500 902	-460 365

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 381 152
Årets resultat	-460 365
Årets fondavsättning enligt budget	-151 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 250
Summa	-1 961 267

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 961 267

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 777 131	1 619 041
Övriga rörelseintäkter	Not 3	151 329	138 337
Summa rörelseintäkter		1 928 460	1 757 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-645 432	-600 243
Övriga externa kostnader	Not 5	-276 373	-291 025
Personalkostnader	Not 6	0	-35 804
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-737 218	-737 218
Summa rörelsekostnader		-1 659 023	-1 664 291
Rörelseresultat		269 437	93 087
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 578	2 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-748 380	-407 564
Summa finansiella poster		-729 802	-405 331
Resultat efter finansiella poster		-460 365	-312 244
Årets resultat		-460 365	-312 244

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	79 504 571	80 227 064
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	265 050	279 775
Summa materiella anläggningstillgångar		79 769 621	80 506 839
Summa anläggningstillgångar		79 769 621	80 506 839
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	3 101
Övriga fordringar	Not 13	18 492	18 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	83 178	55 574
Summa kortfristiga fordringar		101 670	76 722
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	834 931	752 936
Summa kassa och bank		834 931	752 936
Summa omsättningstillgångar		936 601	829 658
Summa tillgångar		80 706 222	81 336 497

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 140 000	56 140 000
Fond för yttre underhåll		573 570	453 820
Summa bundet eget kapital		56 713 570	56 593 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 500 902	-1 068 908
Årets resultat		-460 365	-312 244
Summa fritt eget kapital		-1 961 267	-1 381 152
Summa eget kapital		54 752 303	55 212 667
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 419 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		25 419 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	200 000	15 820 000
Leverantörsskulder	Not 17	56 129	33 760
Övriga skulder	Not 18	-92	18 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	278 882	252 037
Summa kortfristiga skulder		534 920	16 123 830
Summa eget kapital och skulder		80 706 222	81 336 497

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-460 365	-312 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	737 218	737 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 854	424 974
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-24 949	-26 275
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	31 090	-289 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 995	109 593
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	292 000
Investeringar i inventarier	0	-294 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-201 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-201 000	-250 000
Årets kassaflöde	81 995	-142 907
Likvidamedel vid årets början	752 936	895 843
Likvidamedel vid årets slut	834 931	752 936
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 550 352	1 422 432
Hyror, p-platser	228 275	206 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 429	-12 322
Elavgifter	12 933	2 531
Summa nettoomsättning	1 777 131	1 619 041

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Digitala avgifter	129 600	129 600
Överlåtelse- och panthersättningar	21 499	8 678
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-1
Påminnelseintäkter	240	60
Summa övriga rörelseintäkter	151 329	138 337

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-31 250	-4 990
Reparationer	-23 799	-38 897
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	17 829
Försäkringspremier	-38 298	-35 826
Kabel- och digital-TV	-102 281	-102 060
Serviceavtal ventilation	-26 534	-24 000
Obligatoriska besiktningar, hiss	-4 904	-4 731
Bevakningskostnader vattenläckage	-3 701	0
Snö- och halkbekämpning	-25 245	-27 060
Statuskontroll lekpark	-2 833	-2 750
Förbrukningsinventarier	-977	-3 769
Vatten	-149 724	-134 573
Fastighetsel	-78 158	-85 418
Uppvärmning	-94 638	-94 044
Sophantering och återvinning	-56 509	-59 954
Förvaltningsarvode drift, extraarb lekpark	-6 581	0
Summa driftskostnader	-645 432	-600 243

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-176 875	-171 283
Hyra robotgräsklippare	-43 691	-21 847
Arvode, yrkesrevisorer	-14 055	-12 245
Övriga förvaltningskostnader	-5 849	-5 378
Inkassokostnader	-41	0
Köpta tjänster (felanmälningskontroll)	-29 709	-75 813
Bankkostnader	-2 750	-2 660
Advokat och rättegångskostnader	-3 163	0
Övriga externa kostnader	-240	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-276 373	-291 025

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden(betalas ut i samband med stämma 2024)	0	-27 692
Sociala kostnader	0	-8 112
Summa personalkostnader	0	-35 804

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-712 810	-712 810
Avskrivning Markanläggningar	-9 683	-9 683
Avskrivning Installationer	-14 725	-14 725
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-737 218	-737 218

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6	2 215
Ränteintäkter från likviditetsplacering	18 207	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	36	0
Övriga ränteintäkter	328	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 578	2 233

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-748 380	-406 814
Övriga finansiella kostnader	0	-750
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-748 380	-407 564

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	71 281 000	71 281 000
Mark	11 363 000	11 363 000
Markanläggning	163 315	163 315
	82 807 315	82 807 315
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 807 315	82 807 315
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 554 236	-1 841 426
Markanläggningar	-26 015	-16 331
	-2 580 250	-1 857 757
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-712 810	-712 810
Årets avskrivning markanläggningar	-9 683	-9 683
	-722 493	-722 493
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 302 743	-2 580 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	79 504 572	80 227 064
Varav		
Byggnader	68 013 954	68 726 764
Mark	11 363 000	11 363 000
Markanläggningar	127 618	137 301
Taxeringsvärden		
Bostäder	41 834 000	41 834 000
Totalt taxeringsvärde	41 834 000	41 834 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 834 000</i>	<i>4 834 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	294 500	294 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	294 500	294 500
Ackumulerade avskrivningar vid årets början		
Installationer	-14 725	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-14 725	-14 725
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-29 450	-14 725
Restvärde enligt plan vid årets slut	265 050	279 775
Varav		
Installationer	265 050	279 775

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 101
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 101

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 492	18 047
Summa övriga fordringar	18 492	18 047

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 730	9 108
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 219	42 825
Förutbetald digital tjänst	25 589	0
Förutbetalda leasingavgifter	3 641	3 641
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 178	55 574

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel SBAB	611 223	600 000
Transaktionskonto	223 708	152 936
Summa kassa och bank	834 931	752 936

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	25 619 000	25 820 000
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	-15 620 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	25 419 000	10 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,59%	2023-05-17	6 045 000,00	-6 007 500,00	37 500,00	0,00
NORDEA	0,99%	2023-05-17	9 775 000,00	-9 714 500,00	60 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2031-05-30	0,00	8 009 500,00	50 000,00	7 959 500,00
STADSHYPOTEK	2,88%	2025-06-01	9 700 000,00	0,00	0,00	9 700 000,00
NORDEA	4,95%	2023-05-17	300 000,00	-297 000,00	3 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2028-04-30	0,00	8 009 500,00	50 000,00	7 959 500,00
Summa			25 820 000,00	0,00	201 000,00	25 619 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 0 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	56 129	33 386
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	374
Summa leverantörsskulder	56 129	33 760

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-92	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	16 418
Avräkning hyror och avgifter	0	1 615
Summa övriga skulder	-92	18 033

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	75 547	38 800
Upplupna elkostnader	12 983	20 319
Upplupna värmekostnader	11 681	10 124
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	25 515
Upplupna revisionsarvoden	13 150	11 845
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 038	3 632
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	161 483	141 802
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278 882	252 037

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 570 000	26 570 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter på datum enligt digital signering

Josef Fernberg

Stina Lidström

Simon Bäckström

Annika Lindström

Christer Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats på datum enligt digital signering

KPMG AB
Auktoriserad revisor
Frida Kohlbäck



BRF Boklok Bergslyckan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Boklok Bergslyckan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boklok Bergslyckan, org. nr 7769635-7420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Bergslyckan 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Brf Boklok Bergslyckan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 förlöpa 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

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.

Örnsköldsvik den

KPMG AB

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor



BRF Boklok Bergslyckan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Boklok Bergslyckan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557511729258

Document

årsredovisning för digital signering

Main document

24 pages

Initiated on 2024-02-28 10:58:26 CET (+0100) by Ann Steinwall (AS)

Finalised on 2024-03-05 18:02:52 CET (+0100)

Signatories

Ann Steinwall (AS) Riksbyggen <i>ann.steinwall@riksbyggen.se</i> Signed 2024-02-28 10:58:27 CET (+0100)	josef fernberg (jf) ID number <i>jfe1019@hotmail.com</i> Signed 2024-02-29 20:57:04 CET (+0100)
Stina lidström (Sl) ID number <i>stina@olofstorp.se</i> Signed 2024-02-28 15:32:32 CET (+0100)	simon Bäckström (sB) ID number <i>simon.backstroms@hotmail.com</i> Signed 2024-02-29 12:51:43 CET (+0100)
christer lindberg (cl) ID number <i>krille432@gmail.com</i> Signed 2024-02-28 11:56:00 CET (+0100)	annika lindström (al) ID number <i>kurrismatte@hotmail.com</i> Signed 2024-03-05 18:02:52 CET (+0100)
frida kolbäck (fk) ID number <i>frida.kolback@kprig.se</i> Signed 2024-03-04 13:35:05 CET (+0100)	

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



