



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Viby Äng

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-10.

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
Viby 3:77	2008	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 880 kvm. Byggnadernas totalyta är 1880 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fanni Ingrid Erika Grönberg Sandin	Ordförande
Bonnie Orreflo	Styrelseledamot
Dag Anderberg	Styrelseledamot
Tim Lindholm	Styrelseledamot
Irmeli Karikoski	Styrelsesuppleant
Pernilla Jansson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Madeleine Corell Quick

Firmateckning

Firmas tecknas av två personer ur styrelsen.

Revisorer

Monika Lindgren Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2011.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte spiskåpor
Nya handledare och halkskydd till trappor
Iordningställde soprum
Installerade laddstolpar till parkeringsplatserna
- 2022** ● Byte typ av lampor till lyktstaplarna
Mossbehandla taket
- 2021** ● Grusa gångarna + flis runt träd
Återställa gräsmatta
- 2020** ● Dränering av gräsmatta
Ventilationssystem OVK
Genomgång av värmeväxlare - Ev byte om behov finns
Yttertak, kontroll av pannor
- 2019** ● Rengöring filter till värmesystem
- 2018** ● Måla husfasaderna
Underhållsspolning av avloppsstammar
- 2017** ● Fixa små gräsplättarna

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av ytterdörrar
Byte av täckåpa till ventilation
Fasadtvätt
Byta display till fläkt

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, markskötsel, snöröjning	HSB Boservice
KabelTV och internet	Lyssna och Njut
El och värme	EON
Vatten och sophämtning	Håbo Kommun

Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Elladdstolpar till parkering	Zpark

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vallmovägens samfällighetsförening, med en andel på 65.2%.

Samfälligheten förvaltar lekplatsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar under året.

Förändringar i avtal

Ingått i avtal med Zpark för förvaltning av el-laddstolpar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 682 740	1 686 145	1 682 280	1 689 008
Resultat efter fin. poster	-522 747	-348 707	265 644	139 884
Soliditet (%)	59	-	-	-
Yttre fond	1 120 424	920 424	720 424	658 862
Taxeringsvärde	36 400 000	36 400 000	27 000 000	27 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	883	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 383	9 383	9 383	9 383
Skuldsättning per kvm totalyta	9 383	9 383	9 383	9 383
Sparande per kvm totalyta	100	20	347	301
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	31	23	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	114	113	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	60	67	65
Energikostnad per kvm totalyta	226	206	202	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,62	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. För att möta detta och ökade kostnader under kommande år beslutade styrelsen under hösten 2023 att avgifterna från och med 1 januari 2024 ska ökas med 18%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 000 000	-	-	26 000 000
Fond, yttre underhåll	920 424	-	200 000	1 120 424
Balanserat resultat	-641 895	-348 707	-200 000	-1 190 602
Årets resultat	-348 707	348 707	-522 747	-522 747
Eget kapital	25 929 822	0	-522 747	25 407 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-990 602
Årets resultat	-522 747
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	-1 713 349

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	325 421
Balanseras i ny räkning	-1 387 928

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	1 682 740	1 686 145
Övriga rörelseintäkter	3	4 077	4 938
Summa rörelseintäkter		1 686 817	1 691 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 239 826	-1 179 422
Övriga externa kostnader	9	-98 087	-93 852
Personalkostnader	10	-57 776	-58 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 004	-386 000
Summa rörelsekostnader		-1 781 693	-1 717 884
RÖRELSERESULTAT		-94 876	-26 801
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 324	4 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-447 195	-326 751
Summa finansiella poster		-427 871	-321 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-522 747	-348 707
ÅRETS RESULTAT		-522 747	-348 707

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 16	40 635 896	41 021 900
Summa materiella anläggningstillgångar		40 635 896	41 021 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 635 896	41 021 900
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 321
Övriga fordringar	13	1 614 998	2 065 264
Summa kortfristiga fordringar		1 614 998	2 074 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 170 510	1 171 792
Summa kassa och bank		1 170 510	1 171 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 785 508	3 246 377
SUMMA TILLGÅNGAR		43 421 404	44 268 277

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 000 000	26 000 000
Fond för yttre underhåll		1 120 424	920 424
Summa bundet eget kapital		27 120 424	26 920 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 190 602	-641 895
Årets resultat		-522 747	-348 707
Summa fritt eget kapital		-1 713 349	-990 602
SUMMA EGET KAPITAL		25 407 075	25 929 822
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 629 196	17 639 196
Summa långfristiga skulder		11 629 196	17 639 196
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 010 000	0
Leverantörsskulder		52 911	406 119
Skatteskulder		93 240	89 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	228 982	203 800
Summa kortfristiga skulder		6 385 133	699 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 421 404	44 268 277

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-94 876	-26 801
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	386 004	386 000
	291 128	359 199
Erhållen ränta	19 324	4 845
Erlagd ränta	-447 196	-325 122
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-136 744	38 922
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 336	-39 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-324 125	368 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-463 205	367 932
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-463 205	367 932
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 163 752	2 795 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 700 547	3 163 752

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Viby Äng 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 660 200	1 660 279
Hysesintäkter p-plats	21 960	22 021
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	525	3 864
Öres- och kronutjämnning	-5	-19
Summa	1 682 740	1 686 145

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 775	0
Övriga intäkter	-4 698	4 938
Summa	4 077	4 938

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	119 452	115 568
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 698	836
Gårdkostnader	1 729	1 295
Gemensamma utrymmen	0	5 249
Garage/parkering	8 400	0
Snöröjning/sandning	17 269	13 420
Fordon	0	317 556
Förbrukningsmaterial	24 747	39 680
Summa	184 295	493 604

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	944	50 000
Dörrar och lås/porttele	827	0
VVS	7 388	0
Ventilation	95 664	57 195
Elinstallationer	0	2 423
Mark/gård/utemiljö	0	27 788
Summa	104 823	137 406

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	17 500	0
Gemensamma utrymmen	17 921	0
Ventilation	290 000	0
Summa	325 421	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	59 058	59 177
Uppvärmning	224 306	214 672
Vatten	140 668	113 640
Sophämtning/renhållning	54 231	58 535
Summa	478 263	446 024

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 254	56 818
Självrisk	24 100	0
Samfällighetsavgifter	10 000	0
Fastighetsskatt	47 670	45 570
Summa	147 024	102 388

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	4 665	0
Inkassokostnader	625	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 188	16 438
Fritids och trivselkostnader	1 581	411
Föreningskostnader	1 273	0
Förvaltningsarvode enl avtal	53 674	41 134
Korttidsinventarier	199	0
Administration	6 621	10 154
Konsultkostnader	5 191	20 645
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	98 087	93 852

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	44 600
Arbetsgivaravgifter	12 776	14 010
Summa	57 776	58 610

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	447 195	326 718
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	33
Summa	447 195	326 751

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 000 000	45 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 000 000	45 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 978 100	-3 592 100
Årets avskrivning	-386 004	-386 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 364 104	-3 978 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 635 896	41 021 900
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
Summa	36 400 000	36 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	84 961	73 304
Klientmedel	0	937 232
Transaktionskonto	461 863	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 614 998	2 065 264

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-05-28	3,37 %	11 629 196	11 629 196
SEB	2024-06-28	0,92 %	6 010 000	6 010 000
Summa			17 639 196	17 639 196
Varav kortfristig del			6 010 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 639 196 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	4 480	4 481
Uppl kostnad arvoden	45 200	45 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 202	14 139
Förutbet hyror/avgifter	165 100	140 180
Summa	228 982	203 800

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 100 000	19 100 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 18% från januari 2024.

Underskrifter

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

Håbo

Bonnie Orreflo
Styrelseledamot

Dag Anderberg
Styrelseledamot

Fanni Ingrid Erika Grönberg Sandin
Ordförande

Tim Lindholm
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 08:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 14:22

DOCUMENT ID:

B1BKdvAem0

ENVELOPE ID:

HyF_DCe7C-B1BKdvAem0

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Viby Äng, 769617-4239 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAG ANDERBERG dagge.6@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:37 14.05.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/19) IP: 77.244.11.165
2. Fanni Ingrid Erika Grönberg Sandin fanni_sandin@yahoo.se	Signed Authenticated	14.05.2024 15:33 14.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/23) IP: 192.36.34.247
3. TIM LINDHOLM lindholm.tim@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:56 14.05.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/14) IP: 172.225.68.226
4. BONNIE ORREFLO bonnie@djmk.se	Signed Authenticated	15.05.2024 06:32 14.05.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/28) IP: 185.212.24.243
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	15.05.2024 08:12 15.05.2024 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 195.84.56.2

* 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 Brf BoKlok Viby Äng, org. nr 769617-4239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Viby Äng 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 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. 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, 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 Brf BoKlok Viby Äng 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, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 08:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 14:22

DOCUMENT ID:

BkXtOvRlmR

ENVELOPE ID:

H1eKOV0eQA-BkXtOvRlmR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023, Viby Äng.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	Signed	15.05.2024 08:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	15.05.2024 08:12	Low	IP: 195.84.56.2

* 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