

Brf BoKlok Teaken

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf BoKlok Teaken
769635-8089
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Teaken, 769635-8089, med säte i Håbo Kommun, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-22 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Håbo Våppeby ga:7. Gemensamhetsanläggningen Håbo Våppeby ga:7s ändamål är att förvalta väg.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Olof Kölestam	Ordförande	2024
Catarina Lundegard	Ledamot	2024
Linus Wik	Ledamot	2025
Robert Britzelli	Ledamot	2025
Philip Johansson Rättö	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Harry Lövvstäv	Suppleant	2024
Christina De Besche	Suppleant	2025
Gunilla Karlsson	Suppleant	2025

Ordinarie revisorer

Kerstin Claesson Callahan KPMG, Andreas Vretblom	Revisorsuppleant Extern revisor	Utträde 2023-06-15
---	------------------------------------	--------------------

Valberedning

Simona Wahlsten	2024
Emma Ölmeborg	2024

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Håbo Väfteby 6:58, Håbo Väfteby 6:59 och Håbo Väfteby 6:60 i Håbo Kommun med därpå uppförda byggnader med 71 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastigheternas adresser är Gärdesvägen 41A-F, Gärdesvägen 43A-F, Gärdesvägen 45A-F, Gärdesvägen 47, Gärdesvägen 27A-I, Gärdesvägen 29-39, Tegvägen 16, Gärdesvägen 13-23 och Gärdesvägen 25A-D.

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 82 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
8	27	24	12

Total tomtarea: 11416 kvm

Total bostadsarea: 4497 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-04-14

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tabastlund Mark och Trädgård AB
Håbo Ståd AB
Håbo Kommun
E.ON Kundsupport Sverige AB
E.ON Kundsupport Sverige AB
KONE AB
Räddningstjänsten Enköping-Håbo
Anticimex

Utemiljö
Städning
Avfallshantering
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Jour avseende larmmottagning
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Skadedjursbekämpning



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 25 520 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-05-27 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 358 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 302 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av installation ventilation år 2025.

Tidigare utfört underhåll

Markytor

År

2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 95 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 97 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår varm- och kallvatten, värme och gemensam el (stolpbelysning, fasad- förråds och miljöhus, undercentral samt uttag för motorvärmare). Bostadsrättshavaren tecknar egna abonnemang för hushållsel.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 852	3 393	3 278	3 246
Resultat efter finansiella poster	-417	-406	150	40
Förändring av underhållsfond	1 358	135	135	135
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-222	1 010	1 266	1 515
Sparande, kr / kvm	253	259	312	367
Soliditet (%)	72	72	-	-
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	810	728	707	700
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	95	96	97	97
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	810	728	707	700
Driftskostnad, kr / kvm	299	281	-	-
Energikostnad, kr / kvm	182	177	154	136
Ränta, kr / kvm	247	174	138	138
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	302	30	30	30
Lån, kr / kvm	11 462	11 702	11 940	12 180
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	11 462	11 702	11 943	12 183
Räntekänslighet (%)	14	16	17	17
Snittränta (%)	2,16	1,49	1,15	1,14

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	137 910 000	408 882	-495 543	-406 086
Disposition enligt föreningsstämma			-406 086	406 086
Avsättning till underhållsfond		1 358 000	-1 358 000	
Årets resultat				-417 109
Vid årets slut	137 910 000	1 766 882	-2 259 629	-417 109

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-901 629
Årets resultat före fondförändring	-417 109
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 358 000
Summa över/underskott	-2 676 738

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 676 738
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 822 455	3 393 420
Övriga rörelseintäkter	3	29 716	53
Summa rörelseintäkter		3 852 171	3 393 473
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 372 290	-1 295 660
Övriga kostnader	7	-185 394	-109 227
Personalkostnader	8	-65 271	-59 412
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 552 631	-1 551 180
Summa rörelsekostnader		-3 175 586	-3 015 479
Rörelseresultat		676 585	377 994
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 854	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 111 548	-784 084
Summa finansiella poster		-1 093 694	-784 080
Resultat efter finansiella poster		-417 109	-406 086
Årets resultat		-417 109	-406 086

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	187 003 841	188 556 472
Summa materiella anläggningstillgångar		187 003 841	188 556 472
Summa anläggningstillgångar		187 003 841	188 556 472
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 735	23 147
Övriga fordringar		56 934	40 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	93 712	35 413
Summa kortfristiga fordringar		154 381	98 835
Kassa och bank	12	2 160 486	2 014 082
Summa omsättningstillgångar		2 314 867	2 112 917
SUMMA TILLGÅNGAR		189 318 708	190 669 389

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		137 910 000	137 910 000
Underhållsfond		1 766 882	408 882
Summa bundet eget kapital		139 676 882	138 318 882
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 259 629	-495 543
Årets resultat		-417 109	-406 086
Summa fritt eget kapital		-2 676 738	-901 629
Summa eget kapital		137 000 144	137 417 253
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	33 643 792	52 625 688
Summa långfristiga skulder		33 643 792	52 625 688
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	17 901 896	-
Leverantörsskulder		167 139	123 170
Skatteskulder		708	-
Övriga skulder		10 892	8 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	594 137	494 649
Summa kortfristiga skulder		18 674 772	626 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 318 708	190 669 389

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	676 585	377 994
Avskrivningar	1 552 631	1 551 180
	2 229 216	1 929 174
Erhållen ränta	17 854	4
Erlagd ränta	-1 111 548	-784 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 135 522	1 145 094
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-55 546	-34 656
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	146 428	42 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 226 404	1 153 279
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-1 080 000	-1 080 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 080 000	-1 080 000
Årets kassaflöde	146 404	73 279
Likvida medel vid årets början	2 014 082	1 940 803
Likvida medel vid årets slut	2 160 486	2 014 082

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	1-100 år
-----------	----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 642 456	3 274 448
Hyror lokaler	-	3 900
Hyror p-platser/garage	179 999	115 072
Summa	3 822 455	3 393 420

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	6 565	-
Övriga intäkter	23 151	53
Summa	29 716	53

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 16 565 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hiss	13 358	-
Vattenskador	12 162	-
Övrigt	-	14 781
Summa	25 520	14 781

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Markytor	-	18 857
Summa	-	18 857

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Teknisk förvaltning	35 187	107 097
Besiktningkostnader	63 357	-
Bevakningskostnader	1 463	-
Snöröjning	43 563	16 500
Serviceavtal	4 388	5 850
Förbrukningsinventarier	-	1 603
Förbrukningsmaterial	12 709	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 081	8 870
El	160 233	169 799
Uppvärmning	424 045	364 362
Vatten och avlopp	234 047	260 555
Avfallshantering	251 603	243 689
Försäkringar	80 758	83 697
Systematiskt brandskyddsarbete	29 336	-
Summa	1 346 770	1 262 022

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	4 745	-
Förvaltningskostnader	135 418	87 048
Revision	21 850	17 025
Övriga riskkostnader	-	1 070
Bankkostnader	2 004	4 084
IT-tjänster	14 557	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 820	-
Summa	185 394	109 227

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	50 095	46 500
Summa	50 095	46 500
Sociala avgifter	15 176	12 912
Summa	65 271	59 412

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 552 631	1 551 180
Summa	1 552 631	1 551 180



Not 10 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	155 258 688	155 258 688
-Mark	38 857 000	38 857 000
-Markanläggningar	-	-
	<u>194 115 688</u>	<u>194 115 688</u>
<i>Uppskrivningar</i>		
-Ingående uppskrivningar	-	-
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	194 115 688	194 115 688
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 559 216	-4 008 036
	<u>-5 559 216</u>	<u>-4 008 036</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 552 631	-1 551 180
	<u>-1 552 631</u>	<u>-1 551 180</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 111 847	-5 559 216
Redovisat värde	187 003 841	188 556 472
<i>Varav</i>		
Byggnader	148 146 841	149 699 472
Mark	38 857 000	38 857 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>95 400 000</u>	<u>95 400 000</u>
Totalt taxeringsvärde	95 400 000	95 400 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	<u>93 712</u>	<u>35 413</u>
Summa	93 712	35 413

Not 12 Kassa och bank

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	1 905 737	210 982
Transaktionskonto Handelsbanken	92 122	1 640 473
Transaktionskonto Handelsbanken	<u>162 627</u>	<u>162 627</u>
Summa	2 160 486	2 014 082

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 901 896	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	33 643 792	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	52 625 688
Summa	51 545 688	52 625 688

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	51 545 688	52 625 688
Summa	51 545 688	52 625 688

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,20 %	2024-06-01	17 541 896		360 000	17 181 896
Stadshypotek	1,12 %	2025-06-01	17 541 896		360 000	17 181 896
Stadshypotek	4,07 %	2027-09-01	17 541 896		360 000	17 181 896
Summa			52 625 688		1 080 000	51 545 688

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 112	-
Upplupna räntekostnader	89 551	91 427
Förutbetalda intäkter	342 435	215 806
Upplupna revisionsarvoden	19 000	-
Upplupna driftskostnader	78 039	187 416
Summa	594 137	494 649

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen förändrade höjde årsavgifterna den 1 januari 2024 med 15 %.

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	56 405 688	56 405 688
Summa ställda säkerheter	56 405 688	56 405 688

Underskrifter

Håbo Kommun, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Olof Kölestam
Styrelseordförande

Catarina Lundegard

Linus Wik

Robert Britzelli

Philip Johansson Rättö

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
KPMG

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor



Brf BoKlok Teaken, årsredovisning 2023

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 17 2024 04:33PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)






VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

66474A2FEDB4A

MAJ 17 2024 04:33PM



Maj 17 2024 02:33PM	Evelina Abrahamsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 17 2024 02:35PM	Olof Kölestam granskade dokumentet:
Maj 17 2024 02:39PM	 JOHAN OLOF KÖLESTAM signerade dokumentet
Maj 17 2024 02:51PM	Catarina Lundegard granskade dokumentet:
Maj 17 2024 02:52PM	 Anna Catarina Lundegard signerade dokumentet
Maj 17 2024 03:24PM	Linus Wik granskade dokumentet:
Maj 17 2024 03:25PM	 Hans Linus Wik signerade dokumentet
Maj 17 2024 02:49PM	Robert Britzelli granskade dokumentet:
Maj 17 2024 02:55PM	 Mats Robert Britzelli signerade dokumentet
Maj 17 2024 02:36PM	Philip Johansson Rättö granskade dokumentet:
Maj 17 2024 02:45PM	 PHILIP PETER R JOHANSSON RÄTTÖ signerade dokumentet
Maj 17 2024 04:32PM	Andreas Vretblom granskade dokumentet:
Maj 17 2024 04:33PM	 ANDREAS VRETBLOM signerade dokumentet
Maj 17 2024 04:33PM	Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Teaken, org. nr 769635-8089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Teaken 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 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 Teaken 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förlöpande 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå det datum som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor


Brf Boklok Teaken, Revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 17 2024 04:34PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
66474EC3F069C
MAJ 17 2024 04:34PM

Registrerade händelser

Maj 17 2024 02:36PM	Evelina Abrahamsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 17 2024 04:34PM	Andreas Vretblom granskade dokumentet:
Maj 17 2024 04:34PM	 ANDREAS VRETBLOM signerade dokumentet
Maj 17 2024 04:34PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

