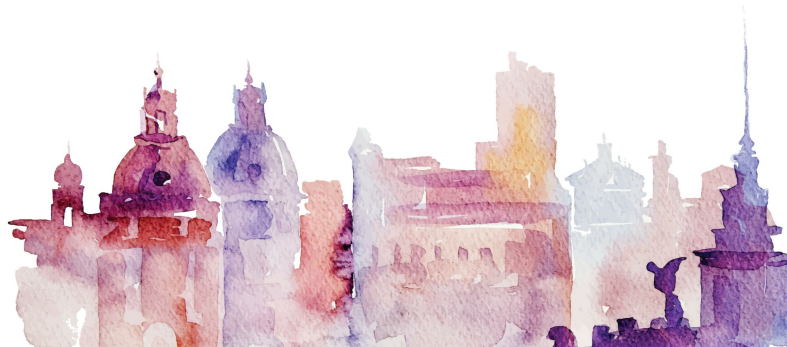


Brf BoKlok Anjou

Org.nr: 769632-8876

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen BoKlok Anjou, organisationsnummer 769632-8876, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning upplåta bostadslägenheter till medlemmar med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Skövde.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Styrelse

Ordförande	Sanna Valkama
Sekreterare	Therése Lendin
Ledamot	Oskar Ramsén
Ledamot	Maria McElhinney
Ledamot	Johan Nordström
Suppleant	Karin Axelsson
Suppleant	Josefin Lindberg
Suppleant	Elias Herman
Suppleant	Svante Hafdell

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Revisor

Extern Jens Forneng
LR Revision och redovisning Örebro/Vingåker

Valberedning

Valberedningen har bestått av Petter Gustavsson sammankallande, och Claes-Erik Ottosson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Stenmursgatan 20A-D, 21 A-F, 22-27 A-D

Värdeår: 2017

Fastighetsbeteckning: Planket 1 och Redskapsboden 1

Det finns en aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter**upplåtna med bostadsrätt****P-platser**

	Antal	Total yta m ²	Antal platser
2 rok	2	106	47
3 rok	16	1 106	
4 rok	16	1 296	
Summa	34	2 508	

Totalt antal bostadslägenheter: 34**Totalyta (m²): 9 502**

Det finns 47 st parkeringsplatser, varav 4 st är handikapplatser. 26 av platserna är utrustade med eluttag och 8 st är utrustade med ladduttag.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK-besiktning samt filterbyte har utförts. Avvikelser från 5-årsbesiktningen har åtgärdats. Föreningen har haft två trevliga trädgårds/städ-dagar med bra uppslutning och gemensam korvgrillning. Ogräs bekämpades, sandlådan rensades och fylldes på med ny sand, häckar klipptes och de gemensamma dörrarna vaxades och medlemmarna uppmanades att vaxa sina egna dörrar. Vax och andra tillbehör finns tillgängligt i det gemensamma förrådet. Kärltvätt har utförts i miljörummen. Grässkötselschemat har fungerat väldigt bra under sommarperioden. Snöröjning har skötts tillfredställande av Last & Gräv. Några boende har påbörjat slipning och inoljning av föreningens gemensamma utemöbler. Frubo AB har tagit över den ekonomiska förvaltningen.

Avgiften har höjts med 2 % från januari 2023.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	45
Tillkommande medlemmar under året	1
Avgående medlemmar under året	2
Under året har 3 överlåtelser skett.	

34 bostadsrätter

44 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 806	1 757	1 744	1 718
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 626	55	80	- 80
Soliditet ¹ , %	64	64	63	63
Balansomslutning, tkr	77 890	78 452	76 553	79 658
Skuldsättning / kvm, kr	11 060			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt, kr	11 060			
Energikostnad / kvm, kr	157			
Räntekänslighet, %	15			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96			
Sparande / kvm, kr	5			
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	714	700	694	683

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 639 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 13 tkr.

Avskrivningarna påverkar inte förenings likviditet. Räntekostnaderna har ökat under året vilket har påverkat resultatet. Avgiften kommer att höjas med 15 % från januari 2024. Ytterligare höjning av avgiften kommer behöva göras under 2024, för att stärka föreningens likviditet nästkommande år. Kassaflödet är fortfarande positivt, se kassaflödesanalysen

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

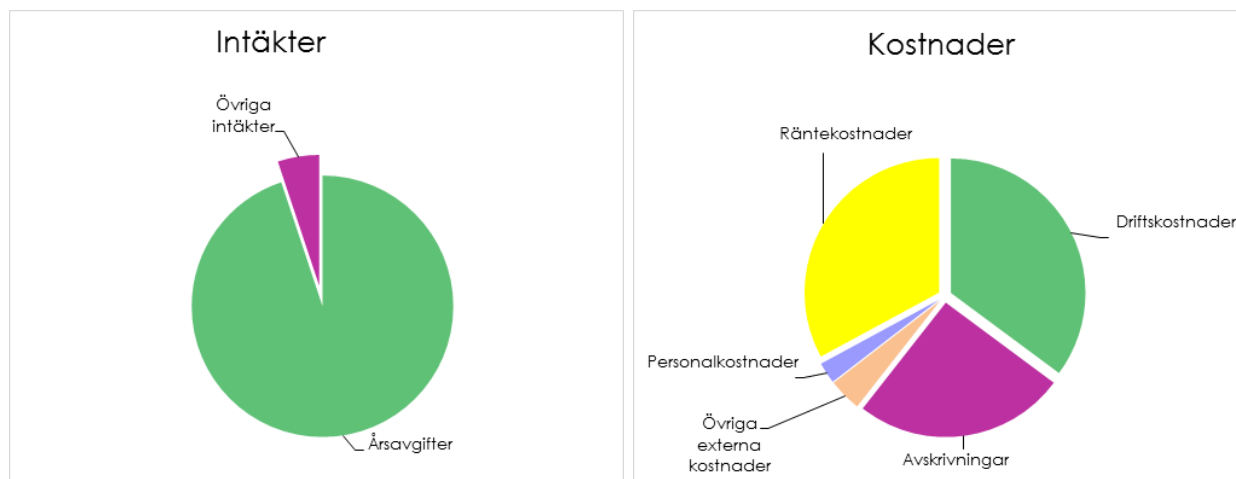
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 137 936 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 120 000	300 960	-116 118	55 200
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		75 240	-75 240	
Balanseras i ny räkning			55 200	-55 200
Årets resultat				-626 279
Belopp vid årets utgång	50 120 000	376 200	-136 158	-626 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-136 158
Årets resultat	-626 279
Totalt	-762 437

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	75 240
Balanseras i ny räkning	-837 677
Totalt	-762 437

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsarea för föreningens hus.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 806 427	1 757 499
Övriga rörelseintäkter		76 991	0
Summa Rörelseintäkter		1 883 418	1 757 499
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-884 041	-503 256
Övriga externa kostnader	3	-99 515	-121 941
Personalkostnader	4	-64 302	-59 177
Avskrivningar		-639 480	-639 470
Summa Rörelsekostnader		-1 687 338	-1 323 844
RÖRELSERESULTAT		196 080	433 655
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 425	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-827 784	-378 471
Summa Finansiella poster		-822 359	-378 455
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-626 279	55 200
RESULTAT FÖRE SKATT		-626 279	55 200
ÅRETS RESULTAT		-626 279	55 200

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	76 421 755	77 053 231
Inventarier, verktyg och installationer	6	61 329	69 333
Summa materiella anläggningstillgångar		76 483 084	77 122 564
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 483 084	77 122 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 728	0
Övriga fordringar		28 541	16 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 035	33 275
Summa kortfristiga fordringar		74 304	49 345
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 332 493	1 280 544
Summa kassa och bank		1 332 493	1 280 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 406 797	1 329 889
SUMMA TILLGÅNGAR		77 889 881	78 452 453

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 120 000	50 120 000
Fond för yttre underhåll		376 200	300 960
Summa bundet eget kapital		50 496 200	50 420 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-136 158	-116 118
Årets resultat		-626 279	55 200
Summa fritt eget kapital		-762 437	-60 918
SUMMA EGET KAPITAL		49 733 763	50 360 042
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	18 032 570	9 666 494
Summa långfristiga skulder		18 032 570	9 666 494
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		18 032 570	9 666 494
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	9 705 030	18 209 042
Leverantörsskulder		75 397	39 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	343 121	177 565
Summa kortfristiga skulder		10 123 548	18 425 917
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 123 548	18 425 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 889 881	78 452 453

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		196 081
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		639 480
Summa		835 561
Erhållen ränta		5 425
Erlagd ränta		-827 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		13 202
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-24 959
Förändring av rörelseskulder		201 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten		189 885
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-137 936
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-137 936
Årets kassaflöde		51 949
Likvida medel vid årets början		1 280 544
Likvida medel vid årets slut		1 332 493

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Inventarier	10	10
Laddstolpar	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 791 907	1 752 511
Debiterade elkostnader	11 954	4 976
Motorvärmare	2 565	0
Öresutjämning	1	12
Totalt nettoomsättning	1 806 427	1 757 499

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	84 230	63 165
Uppvärmning	165 240	130 262
Vatten och avlopp	144 838	86 683
Sophämtning	60 031	58 673
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	89 925	0
Fastighetskötsel	23 875	18 544
Fastighetsstäd extra	11 750	0
Snöröjning/sandning	64 575	24 579
TV	50 264	45 344
Försäkring	50 232	42 551
Försäkringsskador	10 500	0
Förbrukningsmaterial	8 225	0
Övriga driftkostnader	0	1 575
Reparation och underhåll	15 545	23 130
Reparation och underhåll portar och lås	4 197	0
Reparation och underhåll VVS	84 663	0
Reparation och underhåll Gård/trädgård	4 425	8 750
Reparation - och underhållsmaterial	11 526	0
Totalt driftkostnader	884 041	503 256

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Föreningsstämma	1 410	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 270	0
Arvode ekonomisk förvaltning	49 128	42 887
Revisionsarvode	13 125	11 500
Konsultarvode	11 296	0
Bankkostnader	2 343	2 502
Inkassokostnader	447	0
Övriga administrativa kostnader	1 175	0
Föreningsomkostnader	4 633	0
Övriga kostnader	10 688	65 052
Totalt övriga externa kostnader	99 515	121 941

Not 4. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	49 880	46 000
Sociala kostnader	14 422	13 177
Totalt personalkostnader	64 302	59 177

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	63 147 000	63 147 000
Anskaffningsvärde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående anskaffningsvärden	80 147 000	80 147 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 093 769	- 2 462 299
Årets avskrivningar	- 631 476	- 631 470
Utgående avskrivningar	-3 725 245	-3 093 769
Utgående redovisat värde	76 421 755	77 053 231
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	40 000 000	40 000 000
Lokaler	5 600 000	5 600 000
	45 600 000	45 600 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	80 000	160 000
Avdrag för bidrag av Naturvårdsverket	0	-80 000
Utgående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 10 667	- 2 667
Omklassificeringar	- 8 004	- 8 000
Utgående avskrivningar	- 18 671	- 10 667
Utgående redovisat värde	61 329	69 333

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	13 137	10 803
Telenor	13 384	12 566
FRUBO AB	4 200	0
Riksbyggen ek.för	5 044	4 636
Bostadsrätterna	5 270	5 270
Summa	41 035	33 275

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek 645727	2024-01-30	0,71 %	9 666 494	9 765 894
Stadshypotek 809509	2027-10-30	4,45 %	8 109 405	8 127 889
Stadshypotek 828461	2026-10-30	4,49 %	9 961 701	9 981 753
Summa skulder till kreditinstitut			27 737 600	27 875 536
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 705 030	-18 209 042
			18 032 570	9 666 494

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Skövde Energi	58 384	0
Upplupna räntor	127 902	54 730
Förskottsbet avg/hyr	156 835	122 835
Summa	343 121	177 565

Not 10. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 077 000	30 077 000
Summa:	30 077 000	30 077 000

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna kommer att höjas med 15% från januari 2024. Avgifterna kommer att höjas ytterligare en gång med hänsyn till ränteläget.

Underskrifter

Skövde den _____ / _____ 2024

Sanna Valkama

Therése Lendin

Oskar Ramsén

Maria McElhinney

Johan Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

LR Revision och redovisning Örebro/Vingåker

Jens Forneng

Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2023 Brf Boklok Anjou

ID: 8aaf49f0-02e3-11ef-beaf-05bff812c414

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-25

Underskrifter

Brf Boklok Anjou
therese_lendin@hotmail.com
Signerat: 2024-04-25 12:17 BankID Ann Maria Therése Lendin

Brf Boklok Anjou
jnordstrom00@gmail.com
Signerat: 2024-04-25 19:47 BankID Johan Svante Nordström

Brf Boklok Anjou
oskar.ramsen@hotmail.com
Signerat: 2024-04-28 09:44 BankID OSKAR RAMSÉN

Brf Boklok Anjou
sanna.valkama@hotmail.com
Signerat: 2024-04-25 19:44 BankID Sanna Christina Valkama

Brf Boklok Anjou
maria.mcelhinney@gmail.com
Signerat: 2024-04-25 22:00 BankID Maria Mcelhinney

LR Revision och redovisning Örebro/Vingåker
jens.forneng@lr-revision.se
Signerat: 2024-04-28 20:39 BankID Jens Gunnar Forneng

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
original 769632-8876 - Brf BoKlok Anjou - Årsredovisning.pdf	646.1 kB	f9a7 79ea 7807 4382 df70 1a54 5464 ea9e 530c cfba c554 eeb5 c68b 4cda e0a7 1408

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-25	11:19	Skapat Lisa Eriksson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-25	12:17	Signerat Brf Boklok Anjou Genomfört med: BankID av Ann Maria Therése Lendin. IP: 90.231.64.170
2024-04-25	19:44	Signerat Brf Boklok Anjou Genomfört med: BankID av Sanna Christina Valkama. IP: 193.181.34.186
2024-04-25	19:47	Signerat Brf Boklok Anjou Genomfört med: BankID av Johan Svante Nordström. IP: 213.89.75.48
2024-04-25	22:00	Signerat Brf Boklok Anjou Genomfört med: BankID av Maria Mcelhinney. IP: 213.113.222.40

Händelser

2024-04-28	09:44	Signerat Brf Boklok Anjou Genomfört med: BankID av OSKAR RAMSÉN. IP: 213.113.204.175
2024-04-28	20:39	Signerat LR Revision och redovisning Örebro/Vingåker Genomfört med: BankID av Jens Gunnar Forneng. IP: 81.94.171.29



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Anjou

Org.nr 769632-8876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Anjou för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Anjou för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro 2024

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]c3f1603d97

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-04-28 19:33:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>