

Årsredovisning 2022

BRF BOKKLOK PARKLYCKA I VIKEN

769631-3845



 nabo



HyoZdKor3-Bkls-dtjn

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK PARKLYCKA I VIKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-17 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-11-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Höganäs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheterna, byggnad och mark med beteckningen Stubbarp 33:3 och 33:31, Höganäs kommun. Föreningens gatuadresser: Hyllebärsvägen 36-102 (jämna nummer), 263 64 Viken.

FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

Namn	Funktion
Mikael Björkefall	Ordförande
Cornelia Jörvall	Vice ordförande/ekonomiansvarig
Sandra Gunnarsson	Styrelseledamot
Katarina Hall-Schumacher	Styrelseledamot
Niklas Karlsson	Styrelseledamot
Jesper Bild	Suppleant
André Vujosevic	Suppleant

VALBEREDNING

Eva Cancade, Kajsa Ericsson Trenck och Johanna Ohrling.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Nabo Group AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheterna Höganäs Stubbarp 33:3 och 33:31 har en tomtareal om 8 296 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2017, inflyttning påbörjades september 2017. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2017. Taxeringsvärdet 2022 är 60 792 000 kr.

Fastigheten består av 34 bostadsrätter i rad- och parhus. Per 2018-02-28 är samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Parkering finns på respektive uppfart samt ytterligare 16 platser. Den totala boytan uppgår till 3 978 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

LÄGENHETSFÖRDELNING

34 stycken 5 rum och kök - samtliga lägenheter består av vardera 117 kvm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-11. 16 lägenheter var representerade.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Med ny styrelse på plats har vi under året lagt stort fokus på föreningens ekonomiska plan framåt med anledning av det oroliga omvärldsläget som resulterat i höjda räntor på lån framöver och höjda leverantörskostnader. Föreningen har 2 större lån som löper ut i början av 2023. Därför har en översyn av vår underhållsplan och 10-års ekonomiska plan gjorts för att se hur vi kan hålla ned kostnader, fördela kostnader för planerat underhåll över tid samt bedöma hur höjningar av vår avgift ska se ut kommande år. Styrelsen aviserade en avgiftshöjning innan jul med start februari 2023 och att ytterligare en avgiftshöjning under 2023 kan bli nödvändig beroende av till vilka räntor vi kan omteckna utgående lån.

Trots en hel del osäkerheter i omvärldsläget kan vi bekräfta att vi har god kontroll över föreningens ekonomi och har minimerat risken för oförutsedda händelser.

Under 2022 löpte också byggarantin från BoKlok ut efter att den planerade 5-årsbesiktningen genomförts. Åtgärder till följd av besiktningen planerades att utföras i början av 2023. Styrelsen uppmanade samtliga boende att noga gå igenom sina bostäder för att uppmärksamma potentiella defekter och avvikelser till besiktningsprotokollet.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Inga större planlagda underhåll det närmsta året på grund av fastigheternas unga ålder.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 033 281	2 013 757	2 014 813	2 008 950
Resultat efter fin. poster	-20 709	-199 090	16 844	106 473
Soliditet, %	63	63	63	62
Yttre fond	887 488	621 482	621 482	358 020
Taxeringsvärde	60 792 000	60 792 000	45 594 000	45 594 000
Bostadsyta, kvm	3 978	3 978	3 978	3 978
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	479	474	473	469
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 759	10 899	11 024	11 177
Genomsnittlig skuldränta, %	1,21	1,07	1,39	1,35
Belåningsgrad, %	37,22	37,38	37,48	38,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	74 035 000	-	-	74 035 000
Fond, yttre underhåll	621 482	-	266 006	887 488
Balanserat resultat	-359 238	-199 090	-266 006	-824 334
Årets resultat	-199 090	199 090	-20 709	-20 709
Eget kapital	74 098 154	0	-20 709	74 077 445

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-824 334
Årets resultat	-20 709
Totalt	-845 043

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 061 146
Balanseras i ny räkning	-1 906 189
	-845 043

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 033 281	2 013 757
Rörelseintäkter		50 048	9 781
Summa rörelseintäkter		2 083 329	2 023 538
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-421 027	-454 216
Övriga externa kostnader	7	-86 463	-226 818
Personalkostnader	8	-81 433	-73 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 003 896	-1 003 900
Summa rörelsekostnader		-1 592 818	-1 758 775
RÖRELSERESULTAT		490 511	264 763
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 969	1 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-521 188	-465 714
Summa finansiella poster		-511 219	-463 853
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20 709	-199 090
ÅRETS RESULTAT		-20 709	-199 090

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	114 982 455	115 986 351
Summa materiella anläggningstillgångar		114 982 455	115 986 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		114 982 455	115 986 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 931	9 961
Övriga fordringar	11	1 473	2 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	85 246	81 628
Summa kortfristiga fordringar		96 650	93 874
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 051 036	1 666 600
Summa kassa och bank		2 051 036	1 666 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 147 686	1 760 474
SUMMA TILLGÅNGAR		117 130 141	117 746 825

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 035 000	74 035 000
Fond för yttre underhåll		887 488	621 482
Summa bundet eget kapital		74 922 488	74 656 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-824 334	-359 238
Årets resultat		-20 709	-199 090
Summa fritt eget kapital		-845 043	-558 328
SUMMA EGET KAPITAL		74 077 445	74 098 154
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	14 461 000	28 340 000
Summa långfristiga skulder		14 461 000	28 340 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 340 000	15 017 000
Leverantörsskulder		6 173	42 377
Övriga kortfristiga skulder		259	13 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	245 264	235 325
Summa kortfristiga skulder		28 591 696	15 308 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 130 141	117 746 825

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Parklycka i Viken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	50 055	0
Varmvatten	122 400	122 400
Årsavgifter, bostäder	1 903 728	1 885 018
Övriga intäkter	7 146	16 120
Summa	2 083 329	2 023 538

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	6 828
Trädgårdsarbete	4 236	0
Ventilationskontroll OVK	0	31 580
Övrigt	8 239	0
Summa	12 476	38 408

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	74 355	23 600
Löpande underhåll	21 677	31 831
Planerat underhåll	0	43 994
Summa	96 032	99 425

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	9 725	8 170
Sophämtning	67 744	75 137
Vatten	150 515	151 615
Summa	227 984	234 922

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	84 535	81 461
Summa	84 535	81 461

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2 335	7 511
Ekonomisk förvaltning	47 280	45 176
Förbrukningsmaterial	4 748	9 778
Juridiska kostnader	0	106 875
Medlemskap hos Bostadsrätterna	5 190	5 140
Programvaror	1 931	9 542
Revisionsarvoden	14 950	27 813
Övriga förvaltningskostnader	10 029	14 982
Summa	86 463	226 818

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18 759	16 924
Styrelsearvoden	60 674	53 920
Övriga arvoden	2 000	2 997
Summa	81 433	73 841

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	521 118	465 714
Övriga räntekostnader	70	0
Summa	521 188	465 714

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	119 500 000	119 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 500 000	119 500 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 513 649	-2 509 749
Årets avskrivning	-1 003 896	-1 003 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 517 545	-3 513 649
Utgående restvärde enligt plan	114 982 455	115 986 351
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 110 000</i>	<i>19 110 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	45 900 000	45 900 000
Taxeringsvärde mark	14 892 000	14 892 000
Summa	60 792 000	60 792 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	178	5
Övriga fordringar	0	2 280
Summa	178	2 285

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	65 069	62 687
Förvaltning	13 266	11 820
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 911	7 121
Summa	85 246	81 628

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2025-02-12	1,33 %	14 461 000	14 701 000
Nordea Hypotek	2023-02-15	1,85 %	14 789 000	14 865 000
SBAB	2023-03-13	0,66 %	13 551 000	13 791 000
Summa			42 801 000	43 357 000
Varav kortfristig del			28 340 000	15 017 000

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 000
El	2 438	1 697
Förutbetalda avgifter/hyror	168 844	168 844
Sociala avgifter	13 385	0
Styrelsearvoden	45 597	0
Utgiftsräntor	0	25 209
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	25 575
Summa	245 264	235 325

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 525 000	45 525 000
Summa	45 525 000	45 525 000

Underskrifter

Höganäs, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Mikael Björkefall
Ordförande

Cornelia Jörvall
Styrelseledamot

Niklas Karlsson
Styrelseledamot

Katarina Schumacher
Styrelseledamot

Sandra Gunnarsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 15:29

SENT BY OWNER:
Julia Håkansson · 24.05.2023 14:50

DOCUMENT ID:
Bkls-dtjrn

ENVELOPE ID:
HyoZdKor3-Bkls-dtjrn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 - Brf BoKlok Parklycka i Viken.pdf
15 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS KARLSSON nikkar67@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 14:52 24.05.2023 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/06) IP: 90.233.205.24
2. Cornelia Louise Jörvall cornelijaorwall@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 15:16 24.05.2023 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/25) IP: 83.254.187.106
3. KATARINA HALL SCHUMACHER katarina-schumacher@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 15:43 24.05.2023 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/30) IP: 90.233.219.179
4. Olle Axel Mikael Björkefall mikael.bjorkefall@live.com	Signed Authenticated	24.05.2023 16:22 24.05.2023 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/04) IP: 176.10.238.183
5. SANDRA GUNNARSSON sandra.gunnarsson96@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 19:42 24.05.2023 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/16) IP: 83.187.180.36
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.05.2023 15:29 25.05.2023 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 92.33.18.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Parklycka i Viken, org. nr 769631-3845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Parklycka i Viken för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Parklycka i Viken för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: FA6C737C68704C339377A59BAC8D36DE
 Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen BoKlok Parklycka i Viken 2022.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2
 Certificate Pages: 2
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
 Envelope Originator:
 Andréa Åkesson
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 andrea.akesson@kpmg.se
 IP Address: 92.33.18.194

Record Tracking

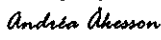
Status: Original
 5/25/2023 3:28:33 PM
 Holder: Andréa Åkesson
 andrea.akesson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Andréa Åkesson
 andrea.akesson@kpmg.se
 Auktoriserad revisor
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

DocuSigned by:

 E747B1870B7B4CB...

Timestamp

Sent: 5/25/2023 3:28:53 PM
 Viewed: 5/25/2023 3:30:28 PM
 Signed: 5/25/2023 3:30:31 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 92.33.18.194

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: a626c955-7090-5e77-a0fa-733771945754
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/25/2023 3:30:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/25/2023 3:28:53 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/25/2023 3:30:28 PM
Signing Complete	Security Checked	5/25/2023 3:30:31 PM
Completed	Security Checked	5/25/2023 3:30:31 PM

Payment Events

Status

Timestamps