

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Backalyckan i Viken

769626-3867



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Backalyckan i Viken

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höganäs Stubbarp 33:29 och 33:30	2013	Höganäs kommun

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 940 kvm. Byggnadernas totalyta är 2940 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Peter Rasmus Eriksson	Ordförande
Anna-Lena Heurlin	Styrelseledamot
Eva Olsson	Styrelseledamot
Malin Christina Dahl	Styrelseledamot
Pia Paulsson	Styrelseledamot
Per Ola Ragnar Thern	Suppleant
Teresia Stedt	Suppleant
Anna Lopez	Suppleant

Valberedning

Ingen arbetade i valberedningen under året.

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-29. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● 8 förråd, underhålls centralen samt 2 miljöhus målade av LP måleri.

Planerade underhåll

2024 ● Obligatorisk ventilationskontroll.

● Tvättning och oljning av bänkar och bord samt balkonger och överliggare.

Avtal med leverantörer

Elnät	Höganäs energi
Vatten	Höganäs kommun
Renhållning	NSR
Ekonomisk förvaltare	Nabo
Gas leverantör	Eon
Gas nät	Weum
Snöröjning	Femtiofem plus

Övrig verksamhetsinformation

Vi har haft två stycken aktivitetsdagar under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning avgift 2023-01-01 15% samt 2023-04-01 4%

Befintliga fastighetslån per 2023-12-31

SBAB 6 718 505,00 Rta 2,97 % Bundet till 2027-04-16

SBAB 6 490 000,00 Rta 2,07 % Bundet till 2025-04-16

SBAB 8 318 049,00 Rta 4,17 % Bundet till 2026-01-14

SBAB 8 418 049,00 Rta 4,17 % Bundet till 2028-12-29

Övriga uppgifter

Dörrstopp till miljöhusen samt ny skyltning om sortering i miljöhusen. Dikena rensade av kommunen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 758 697	2 226 871	2 160 596	2 140 172
Resultat efter fin. poster	-197 625	-122 512	-271 806	83 657
Soliditet (%)	61	61	61	61
Yttre fond	2 020 588	2 020 588	1 937 121	1 937 121
Taxeringsvärde	57 855 000	57 855 000	50 255 000	50 255 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	936	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 185	10 318	10 514	10 703
Skuldsättning per kvm	10 185	10 318	10 514	10 703
Sparande per kvm	136	170	243	233
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	22	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	168	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	31	-	-
Energikostnad per kvm	230	221	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	1,84	1,58	1,66
Räntekänslighet	10,88	13,73	57,62	-

Nettoomsättning inkluderar årsavgifter och eventuella hyresintäkter

Resultat efter finansiella poster definieras som finansiella intäkter minus finansiella kostnader

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 11 799 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Ökade drifts och räntekostnader 2023. Höjning av avgift skedde 2023-02 och 2023-04 men full effekt av det bedöms inte slagit igenom helt under 2023. Styrelsen ser över alla driftskostnader löpande under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	48 420 000	-	-	48 420 000
Fond, yttre underhåll	2 020 588	-	-	2 020 588
Balanserat resultat	-1 776 074	-122 512	-	-1 898 587
Årets resultat	-122 512	122 512	-197 625	-197 625
Eget kapital	48 542 001	0	-197 625	48 344 376

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 898 587
Årets resultat	-197 625
Totalt	-2 096 212

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	478 686
Balanseras i ny räkning	-2 574 898
	-2 096 212

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	2 758 697	2 220 910
Övriga rörelseintäkter	3	17 428	5 960
Summa rörelseintäkter		2 776 125	2 226 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 105 127	-933 867
Övriga externa kostnader	9	-108 700	-132 780
Personalkostnader	10	-133 818	-124 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 432	-596 608
Summa rörelsekostnader		-1 945 078	-1 788 124
RÖRELSERESULTAT		831 047	438 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 168	2 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 039 840	-563 997
Summa finansiella poster		-1 028 672	-561 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-197 625	-122 512
ÅRETS RESULTAT		-197 625	-122 512

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	77 815 405	78 398 389
Maskiner och inventarier	13	108 382	122 830
Summa materiella anläggningstillgångar		77 923 787	78 521 219
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 923 787	78 521 219
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 795	10 033
Övriga fordringar	14	679	51 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 553	65 004
Summa kortfristiga fordringar		88 027	126 325
Kassa och bank			
Kassa och bank		691 182	607 381
Summa kassa och bank		691 182	607 381
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		779 209	733 706
SUMMA TILLGÅNGAR		78 702 995	79 254 924

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 420 000	48 420 000
Fond för yttre underhåll		2 020 588	2 020 588
Summa bundet eget kapital		50 440 588	50 440 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 898 587	-1 776 074
Årets resultat		-197 625	-122 512
Summa fritt eget kapital		-2 096 212	-1 898 587
SUMMA EGET KAPITAL		48 344 376	48 542 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	29 554 603	29 944 603
Summa långfristiga skulder		29 554 603	29 944 603
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		390 000	390 000
Leverantörsskulder		83 828	79 341
Övriga kortfristiga skulder		30	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	330 158	298 979
Summa kortfristiga skulder		804 016	768 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 702 995	79 254 924

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	831 047	438 745
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	597 432	596 608
	1 428 479	1 035 353
Erhållen ränta	11 168	2 739
Erlagd ränta	-1 041 790	-586 108
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	397 857	451 985
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 298	-47 909
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 646	-226 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	473 801	177 134
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-24 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-24 688
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-390 000	-575 239
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-390 000	-575 239
ÅRETS KASSAFLÖDE	83 801	-422 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	607 381	1 030 173
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	691 182	607 381

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Backalyckan i Viken 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 739 418	2 197 134
Hysesintäkter, p-platser	6 400	7 360
El	11 799	14 302
Övriga intäkter	1 080	2 114
Summa	2 758 697	2 220 910

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	17 428	0
Övriga intäkter	0	5 961
Summa	17 428	5 960

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	885	0
Besiktning och service	7 425	7 427
Trädgårdsarbete	538	2 771
Övrigt	667	3 289
Snöskottning	15 060	24 243
Summa	24 575	37 730

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7 358	33 402
Soprum/miljöanläggning	3 488	0
Dörrar och lås/porttele	4 076	11 817
Ventilation	36 945	51 570
El	3 715	0
Tak	4 500	0
Fasader	224 875	0
Summa	284 957	96 789

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	48 393	64 121
Uppvärmning	545 216	495 223
Vatten	82 441	90 991
Sophämtning	64 798	62 149
Summa	740 848	712 484

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 851	51 275
Bredband	1 896	1 896
Bredband/Kabeltv	0	8 694
Summa	54 747	61 865

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	14 703	24 050
Förbrukningsmaterial	1 975	40 660
Programvaror	8 745	4 526
Juridiska kostnader	15 431	0
Revisionsarvoden	16 438	13 000
Ekonomisk förvaltning	51 408	50 544
Summa	108 700	132 780

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 500	96 600
Löner, arbetare	2 000	2 000
Sociala avgifter	26 318	26 269
Summa	133 818	124 869

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 038 979	563 951
Övriga räntekostnader	861	46
Summa	1 039 840	563 997

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 100 000	83 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 100 000	83 100 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 701 611	-4 118 627
Årets avskrivning	-582 984	-582 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 284 595	-4 701 611
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 815 405	78 398 389
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 114 000</i>	<i>13 114 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 200 000	48 200 000
Taxeringsvärde mark	9 655 000	9 655 000
Summa	57 855 000	57 855 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 438	119 750
Inköp	0	24 688
Utgående anskaffningsvärde	144 438	144 438
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 608	-7 984
Avskrivningar	-14 448	-13 624
Utgående avskrivning	-36 056	-21 608
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 382	122 830

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	178	200
Övriga fordringar	501	51 088
Summa	679	51 288

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 463	11 434
Försäkringspremier	40 456	39 316
Bredband	158	158
Förvaltning	16 476	14 096
Summa	68 553	65 004

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-04-16	2,07 %	6 490 000	6 630 000
SBAB	2027-04-16	2,97 %	6 718 505	6 868 505
SBAB	2026-01-14	4,17 %	8 318 049	8 418 049
SBAB	2028-12-29	4,17 %	8 418 049	8 418 049
Summa			29 944 603	30 334 603
Varav kortfristig del			390 000	390 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 994 603 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 616	79 430
EI	5 143	9 337
Uppvärmning	47 497	0
Utgiftsräntor	0	1 950
Förutbetalda avgifter/hyror	249 902	195 262
Beräknat revisionsarvode	15 000	13 000
Summa	330 158	298 979

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 760 000	34 760 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

-OVK genomfördes 2024-01 i samtliga lägenheter.

-Avgiftshöjning från 2024-01-01 med 7%.

Underskrifter

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

Anna-Lena Heurlin
Styrelseledamot

Eva Olsson
Styrelseledamot

Karl Peter Rasmus Eriksson
Ordförande

Malin Christina Dahl
Styrelseledamot

Pia Paulsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andrea Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 20:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 09:22

DOCUMENT ID:

SJVSNHWUMR

ENVELOPE ID:

HyWBNH-UMA-SJVSNHWUMR

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Backalyckan i Viken, 769626-3867 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Peter Rasmus Eriksson ordforande@backalyckanviken.se	Signed Authenticated	06.05.2024 11:08 06.05.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/25) IP: 79.136.85.37
2. Malin Christina Dahl malamaggan@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:59 07.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/10) IP: 193.180.104.101
3. Anna-Lena Heurlin al.heurlin@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 19:10 07.05.2024 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/10) IP: 78.82.105.242
4. EVA OLSSON tillewa@live.se	Signed Authenticated	07.05.2024 20:36 07.05.2024 20:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/17) IP: 90.235.19.22
5. PIA PAULSSON piap56@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 21:03 10.05.2024 21:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/27) IP: 81.234.210.158
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	15.05.2024 20:12 15.05.2024 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Backalyckan i Viken, org. nr 769626-3867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Backalyckan i Viken 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 uppger, 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Backalyckan i Viken 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, 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 trygghetssätt.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 20:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 09:22

DOCUMENT ID:

HJzHNR-IzA

ENVELOPE ID:

SJgSVBb8fA-HJzHNR-IzA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BoKlok Backalyckan i Viken 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	15.05.2024 20:12 15.05.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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