

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Parklycka i Viken

769631-3845



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Parklycka 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.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Höganäs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stubbarp 33:3	2017	Höganäs Kommun
Stubbarp 33:31	2017	Höganäs Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 978 kvm. Byggnadernas totalyta är 3978 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olle Axel Mikael Björkefall	Ordförande
Cornelia Louise Jörvall	Styrelseledamot
Kajsa Sofia Eriksson-Trenck	Styrelseledamot
Niklas Karlsson	Styrelseledamot
Sandra Gunnarsson	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Cancade
Johanna Ohrling

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Andréa Åkesson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2026 ● Service Nibe värmepannor
- 2027 ● Målning träfasader av de hus som ej målades om av BoKlok
OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 gjordes en amortering om 1,000,000 kr från föreningens kassa mot befintligt lån med rörligt villkor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Inför verksamhetsåret 2023 annonserades en höjning av avgiften med 15% från februari månad. Detta på grund av höjda räntor på befintliga lån som löpte ut i början av 2023.

I slutet av året annonserade styrelsen ytterligare en höjning av avgiften om 10% från februari 2024 av samma anledning som ovan.

I och med dessa två höjningar kan styrelsen konstatera att vi nått en avgiftsnivå som täcker toppen i ränteläget just nu då samtliga tidigare bundna lån villkorsändrats. Det med förutsättningar att inget annat oförutsett i omvärlden påverkar Riksbankens räntebesked kortsiktigt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 287 928	2 033 281	2 013 757	2 014 813
Resultat efter fin. poster	-422 649	-20 709	-199 090	16 844
Soliditet, %	64	63	63	63
Yttre fond	1 948 634	887 488	621 482	621 482
Taxeringsvärde	60 792 000	60 792 000	60 792 000	45 594 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	575	509	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100,0	97,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 368	10 759	-	-
Skuldsättning per kvm	10 368	10 759	-	-
Sparande per kvm	146	247	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	38	-	-
Energikostnad per kvm	34	40	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,85	1,21	-	-
Räntekänslighet	18,03	21,12	-	-

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

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året lagt om två av sina lån vilket har lett till en betydande ökning av räntekostnader. Trots en höjning av årsavgiften under 2023 leder detta till en förlust på -422 649 kr.

Föreningen annonserade därför inför 2024 ytterligare en höjning av årsavgiften för att möta den nya nivån av räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	74 035 000	-	-	74 035 000
Fond, yttre underhåll	887 488	-	1 061 146	1 948 634
Balanserat resultat	-824 334	-20 709	-1 061 146	-1 906 189
Årets resultat	-20 709	20 709	-422 649	-422 649
Eget kapital	74 077 445	0	-422 649	73 654 796

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 906 189
Årets resultat	-422 649
Totalt	-2 328 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 061 146
Balanseras i ny räkning	-3 389 984
	-2 328 838

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	2 287 928	2 033 281
Övriga rörelseintäkter	3	-1	50 048
Summa rörelseintäkter		2 287 927	2 083 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-380 535	-421 027
Övriga externa kostnader	8	-86 591	-86 463
Personalkostnader	9	-73 327	-81 433
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 003 896	-1 003 896
Summa rörelsekostnader		-1 544 349	-1 592 818
RÖRELSERESULTAT		743 578	490 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 501	9 969
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 201 728	-521 188
Summa finansiella poster		-1 166 227	-511 219
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-422 649	-20 709
ÅRETS RESULTAT		-422 649	-20 709

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	113 978 559	114 982 455
Summa materiella anläggningstillgångar		113 978 559	114 982 455
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 978 559	114 982 455
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 361	9 931
Övriga fordringar	12	181	1 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	89 605	85 246
Summa kortfristiga fordringar		101 147	96 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 096 063	2 051 036
Summa kassa och bank		1 096 063	2 051 036
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 197 210	2 147 686
SUMMA TILLGÅNGAR		115 175 769	117 130 141

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 035 000	74 035 000
Fond för yttre underhåll		1 948 634	887 488
Summa bundet eget kapital		75 983 634	74 922 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 906 189	-824 334
Årets resultat		-422 649	-20 709
Summa fritt eget kapital		-2 328 838	-845 043
SUMMA EGET KAPITAL		73 654 796	74 077 445
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	28 618 000	14 461 000
Summa långfristiga skulder		28 618 000	14 461 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	12 627 000	28 340 000
Leverantörsskulder		8 424	6 173
Övriga kortfristiga skulder		0	259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	267 549	245 264
Summa kortfristiga skulder		12 902 973	28 591 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 175 769	117 130 141

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	743 578	490 511
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 003 896	1 003 896
	1 747 474	1 494 407
Erhållen ränta	35 501	9 969
Erlagd ränta	-1 201 728	-546 397
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	581 247	957 978
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 497	-2 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 277	-14 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	601 027	940 436
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 556 000	-556 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 556 000	-556 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-954 973	384 436
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 051 036	1 666 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 096 063	2 051 036

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	2 165 528	1 903 728
Vatten	122 400	122 400
Pantförskrivningsavgift	0	3 378
Överlåtelseavgift	0	3 378
Andrahandsuthyrning	0	397
Summa	2 287 928	2 033 281

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-7
Försäkringsersättning	0	50 055
Summa	-1	50 048

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	8 925	799
Trädgårdsarbete	3 007	4 236
Övrigt	0	7 440
Summa	11 932	12 476

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Försäringsskador	0	74 355
Soprum/miljöanläggning	6 846	14 362
VA	2 124	3 900
Värme	4 310	0
El	28 987	3 415
Fasader	15 951	0
Försäkringsärende/vattenskada	12 000	0
Summa	70 218	96 032

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	8 982	9 725
Vatten	128 389	150 515
Sophämtning	73 506	67 744
Summa	210 877	227 984

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 508	84 535
Summa	87 508	84 535

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	21 981	17 554
Förbrukningsmaterial	2 334	4 748
Programvaror	0	1 931
Revisionsarvoden	14 188	14 950
Ekonomisk förvaltning	48 088	47 280
Summa	86 591	86 463

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 080	60 674
Löner, arbetare	2 000	2 000
Sociala avgifter	18 247	18 759
Summa	73 327	81 433

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 198 487	521 118
Övriga räntekostnader	3 241	70
Summa	1 201 728	521 188

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 500 000	119 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 500 000	119 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 517 545	-3 513 649
Årets avskrivning	-1 003 896	-1 003 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 521 441	-4 517 545
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 978 559	114 982 455
<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 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	181	178
Övriga fordringar	0	1 295
Summa	181	1 473

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 426	6 911
Fastighetsskötsel	1 485	0
Försäkringspremier	67 077	65 069
Förvaltning	15 617	13 266
Summa	89 605	85 246

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-02-12	1,33 %	14 221 000	14 461 000
Nordea Hypotek	2027-03-17	3,84 %	14 713 000	14 789 000
SBAB	2024-03-13	4,62 %	12 311 000	13 551 000
Summa			41 245 000	42 801 000
Varav kortfristig del			12 627 000	28 340 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 465 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	1 318	2 438
Löner	44 580	45 597
Sociala avgifter	14 007	13 385
Förutbetalda avgifter/hyror	192 644	168 844
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	267 549	245 264

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 525 000	45 525 000

Underskrifter

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

Skåne län, Höganäs kommun

Olle Axel Mikael Björkefall
Ordförande

Cornelia Louise Jörvall
Styrelseledamot

Kajsa Sofia Eriksson-Trenck
Styrelseledamot

Niklas Karlsson
Styrelseledamot

Sandra Gunnarsson
Styrelseledamot

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

KPMG
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 19:05

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek • 23.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:

r1li_DRNZR

ENVELOPE ID:

S1sOPRNZO-r1li_DRNZR

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Parklycka i Viken, 769631-3845 - Ej undertecknad årsre dovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Olle Axel Mikael Björkefall mikael.bjorkefall@live.com	Signed Authenticated	23.04.2024 09:04 23.04.2024 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/04) IP: 84.19.145.194
2. NIKLAS KARLSSON nikkar67@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 09:16 23.04.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/06) IP: 90.235.18.168
3. Cornelia Louise Jörvall cornelijaorwall@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 09:38 23.04.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/25) IP: 94.234.98.24
4. Kajsa Sofia Eriksson-Trenck kajsatrenck@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 10:26 23.04.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/05) IP: 98.128.150.74
5. SANDRA GUNNARSSON sandra.gunnarsson96@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 10:40 23.04.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/16) IP: 2.249.48.52
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2024 19:05 26.04.2024 19:03	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 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 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 Parklycka 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 trygghande 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 19:06

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 23.04.2024 09:00

DOCUMENT ID:

B1VKnC4-C

ENVELOPE ID:

BJyt2A4ZA-B1VKnC4-C

DOCUMENT NAME:

RB 2023 - Brf BoKlok Parklyckan i Viken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2024 19:06 26.04.2024 19:05	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