



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Bergviken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-12 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
Bergviken 4	2009	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008-2009 och består av 9 flerbostadshus

Värdeåret är 2009

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 095 kvm. Byggnadernas totalyta är 3095 kvm.

Styrelsens sammansättning

Albin Mauritzon	Ordförande
Jeanette Sandin	Styrelseledamot
Michaela Modigh	Styrelseledamot
Helene Ryding	Suppleant

Valberedning

Ellenor Ericsson
Abdol Moghtadai

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alltid två i förening

Revisorer

Åsa Axell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Målning fönster och fönsterdörrar - Kraft måleri
- 2020 ● Inoljning av samtliga trädetaljer utomhus - Kraft måleri
- 2022 ● Energideklaration - Riksbyggen
OVK-besiktning, samt rengöring kanaler - Bravida

Planerade underhåll

- 2026 ● Målning fönster och fönsterdörr
- 2024 ● Värme, avgasare Spirovent, byte
Balkong och loftgång - inoljning
Balkonger, byte av vissa fibercementskivor
Förrådsdörrar och lägenhetsdörrar, målning

Avtal med leverantörer

TV, telefoni och bredband	Telia
Värme, serviceavtal undercentral	E-on
Vatten och sophantering (restavfall och kompost)	Tekniska förvaltningen
Övrig sophantering	Stena
Förvaltare av vår Brf	SBC
Fastighetskötsel, nyckelservice mm	Egeryds
El	God el

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Uppdatering av underhållsplan gjordes. Pga förändrade regler och rekommendationer är underhållsplanen numera på 50 år istället för 30 år.

Styrelsen har upprättat en egen flerårsbudget, för att ge bra förutsättningar för långt perspektiv på föreningens ekonomi och en budget i balans på lång sikt.

Avgiftshöjning beslutades att gälla från 1 jan-24 med 6 %.

Övriga uppgifter

Beredning för att sätta upp fler laddstolpar för elbilar.

Grus till gångbanan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 730 992	2 694 587	2 665 872	2 661 538
Resultat efter fin. poster	470 473	122 720	664 627	236 309
Soliditet (%)	53	53	52	51
Yttre fond	2 538 717	1 565 464	941 546	705 418
Taxeringsvärde	73 000 000	73 000 000	59 200 000	59 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	863	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 111	10 215	10 641	10 745
Skuldsättning per kvm totalyta	10 111	10 215	10 641	10 745
Sparande per kvm totalyta	308	200	380	367
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	40	19	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	123	121	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	32	31	26
Energikostnad per kvm totalyta	200	195	170	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,72	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	34 370 000	-	-	34 370 000
Fond, yttre underhåll	1 565 464	-	973 253	2 538 717
Balanserat resultat	-50 294	121 332	-973 253	-902 215
Årets resultat	121 332	-121 332	470 473	470 473
Eget kapital	36 006 502	0	470 473	36 476 975

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	71 038
Årets resultat	470 473
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-973 253
Totalt	-431 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-431 742

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	2 730 992	2 694 587
Övriga rörelseintäkter	3	13 526	11 340
Summa rörelseintäkter		2 744 518	2 705 927
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 283 516	-1 524 106
Övriga externa kostnader	9	-157 605	-160 635
Personalkostnader	10	-69 391	-63 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 656	-495 329
Summa rörelsekostnader		-2 007 167	-2 243 540
RÖRELSERESULTAT		737 351	462 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 004	-8 106
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-325 881	-331 561
Summa finansiella poster		-266 877	-339 667
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		470 473	122 720
Skatt		0	-1 388
ÅRETS RESULTAT		470 473	121 332

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	63 723 289	64 219 945
Summa materiella anläggningstillgångar		63 723 289	64 219 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 723 289	64 219 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 963	11 847
Övriga fordringar	13	1 202 288	3 197 705
Summa kortfristiga fordringar		1 216 251	3 209 552
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		949 782	931 968
Summa kortfristiga placeringar		949 782	931 968
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 540 540	15 884
Summa kassa och bank		2 540 540	15 884
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 706 573	4 157 404
SUMMA TILLGÅNGAR		68 429 862	68 377 349

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 370 000	34 370 000
Fond för yttre underhåll		2 538 717	1 565 464
Summa bundet eget kapital		36 908 717	35 935 464
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-902 215	-50 294
Årets resultat		470 473	121 332
Summa fritt eget kapital		-431 742	71 038
SUMMA EGET KAPITAL		36 476 975	36 006 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 974 775	31 294 775
Summa långfristiga skulder		22 974 775	31 294 775
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 320 000	320 000
Leverantörsskulder		151 754	160 141
Skatteskulder		150 572	258 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	355 786	337 817
Summa kortfristiga skulder		8 978 112	1 076 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 429 862	68 377 349

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 004 837	3 793 163
Resultat efter finansiella poster	470 473	121 332
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	496 656	495 329
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	967 129	616 660
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	111 234	-65 110
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-97 960	-3 086
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	980 403	548 464
Investeringar		
Finansiella placeringar	-17 814	-16 789
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	-17 814	-16 789
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-320 000	-1 320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-320 000	-1 320 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	642 589	-788 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 647 426	3 004 837

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Bergviken 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,86 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 671 008	2 671 049
Elintäkter laddstolpe	44 959	10 052
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	5 775	13 524
Överlåtelseavgift	9 191	0
Öres- och kronutjämning	-1	-38
Summa	2 730 992	2 694 587

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 526	0
Övriga intäkter	0	731
Återbäring försäkringsbolag	0	10 609
Summa	13 526	11 340

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 884	14 029
Fastighetsskötsel gård enl avtal	168 589	170 458
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	29 386	70 991
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	47 050
Gårdkostnader	24 006	6 834
Gemensamma utrymmen	0	1 536
Garage/parkering	1 350	0
Snöröjning/sandning	67 777	53 142
Serviceavtal	5 407	1 598
Förbrukningsmaterial	10 796	8 145
Summa	311 196	373 783

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	8 054
Sophantering/återvinning	0	6 370
Dörrar och lås/porttele	3 438	0
VVS	0	4 731
Elinstallationer	0	1 350
Balkonger/altaner	1 974	19 985
Mark/gård/utemiljö	0	166 274
Garage/parkering	0	1 275
Summa	5 412	208 039

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023-12-31	2022-12-31
Elinstallationer	-13 952	0
Summa	-13 952	0

Kreditkostnad pga momsavdrag på kostnad 2020 som ej var deklarerad varav rättelse till Skatteverket gjord 2023.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	99 650	124 446
Uppvärmning	417 163	380 404
Vatten	102 576	98 182
Sophämtning/renhållning	91 501	75 808
Summa	710 890	678 840

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	78 498	69 891
Självrisk	0	5 441
Bredband	115 200	115 200
Fastighetsskatt	76 272	72 912
Summa	269 970	263 444

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	1 538
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	120	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 500	12 875
Fritids och trivselkostnader	7 732	8 239
Föreningskostnader	2 178	5 264
Studieverksamhet	0	1 200
Förvaltningsarvode enl avtal	80 499	78 858
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	5 260	22 288
Konsultkostnader	27 832	30 373
Summa	157 605	160 635

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Bilersättning skattefri	395	0
Arbetsgivaravgifter	16 496	15 171
Summa	69 391	63 471

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	324 741	331 309
Dröjsmålsränta	352	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	788	0
Övriga räntekostnader	0	252
Summa	325 881	331 561

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 300 000	69 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 300 000	69 300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 080 055	-4 584 727
Årets avskrivning	-496 656	-495 329
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 576 711	-5 080 055
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 723 289	64 219 945
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 550 000</i>	<i>11 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
Summa	73 000 000	73 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	81 450	177 402
Momsavräkning	13 952	0
Klientmedel	0	1 934 225
Övriga kortfristiga fordringar	0	31 350
Transaktionskonto	248 177	0
Borgo räntekonto	858 709	1 054 728
Summa	1 202 288	3 197 705

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Nordea Stratega 30	1 018 741	949 782	931 968
Summa		949 782	931 968

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-03-20	0,72 %	8 000 000	8 000 000
Nordea	2025-04-16	1,14 %	11 814 275	11 974 275
Nordea	2025-04-16	1,14 %	11 480 500	11 640 500
Summa			31 294 775	31 614 775
Varav kortfristig del			8 320 000	320 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 694 775 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	51 059	51 758
Uppl kostnad arvoden	52 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 497	15 175
Förutbet hyror/avgifter	235 730	222 584
Summa	355 786	337 817

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 650 000	34 650 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes 1 jan-24 med 6%, och räknas med att höjas igen sommar-24. Dränering planeras. Beredning av underlag för solceller för förslag till beslut på årsmöte. Strax innan årsmöte-24 omläggning av ca 1/4 av föreningens lån som löper ut 20 mars-24.

Underskrifter

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

Örebro

Albin Mauritzon
Ordförande

Jeanette Sandin
Styrelseledamot

Michaela Modigh
Styrelseledamot

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

Åsa Axell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Bergviken, org.nr. 769618-5110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Bergviken för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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 den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB