



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Solhöjden

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. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2013-12-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagarstugan 1	2014	Huddinge

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 288 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Styrelsens sammansättning

Anna Hansson	Ordförande
Axel Bjärgvide	Styrelseledarmot
Anneli Reinhammar	Styrelseledamot
Elias Hachichou	Styrelseledamot
Ida-Maria Theminda Thyberg	Styrelseledamot
Murat Deveci	Suppleant
Roger Stråle	Suppleant
Tobias Wallertz	Suppleant

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Katrine Elbra Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2024 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Österåkers bostadsrättsförvaltning AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers bostadsrättsförvaltning AB
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB
Trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänst AB
Städning	Corpoclean AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige
EI	Vattenfall AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Nyckelhantering	Lås-Arne Malmström AB
Hissar besiktning	Kiwa Inspecta
Hissar serviceavtal	Kone AB
Teknisk förvaltning	Jakobsen Properties
Fastighetsskötsel	Jakobsen Properties
Tilläggsavtal till skötselavtal - SBA	Jakobsen Properties

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med stöd i den ekonomiska planen för Brf BoKlok Solhöjden höjdes avgiften för samtliga lägenheter med 2 % från och med 1 januari 2023.

Förändringar i avtal

Föreningen har inte genomfört några förändringar vad gäller avtal.

Övriga uppgifter

Föreningen hade en godkänd andrahandsuthyrning vid årets slut.

Under året har två lägenheter bytt ägare, färre jämfört med tidigare år.

Under 2023 fortsatte efterarbetet från den femårsbesiktning som gjordes hösten 2020. Förutom några kvarvarande arbeten i lägenheter, har tre större arbeten genomförts: Fasaden mot vägen på hus två målades om under sommaren. Efter detta gjordes en genomgång av alla balkongräcken, då vissa av dem var lösa.

Slutligen har slänten mot gångvägen byggts om och grovt grus/skärv har lagts ut.

När allt detta var klart beslutade styrelsen att betrakta punkterna i besiktningen som klara.

Under mars genomförde Södertörns Brandförsvar brandsyn i föreningens hus. Inga anmärkningar framkom.

Den 23 maj hölls föreningens årsstämma. Även detta år hölls den utomhus. En fråga om ändringar i stadgarna vad gäller §§ 17 och 27 antogs och ska fastslås vid nästa ordinarie stämma i maj 2024.

Under försommaren ansökte föreningen att få ta del av det elstöd som utlysts. Detta beviljades och föreningen fick tillbaka cirka 12 000 kronor.

Den 3 juni genomfördes den årliga städdagen. De tre förråden är ganska fulla och ett arbete med att rensa bort cyklar och vagnar utan ägare inleddes. I övrigt plockade vi skräp, gödslade sedumtak och såg över träden. Antalet fartgupp förbi parkeringsplatserna utökades till tre stycken. Det var cirka 15 personer som deltog.

Under hösten hade flera leverantörer, som värme, vatten, sophantering och el, aviserat kostnadsökningar. Därför, tillsammans med att räntorna ökat kraftigt och att föreningens lån ska sättas om i slutet av januari 2024, beslutade styrelsen att frångå den ekonomiska planen och att genomföra en avgiftshöjning från och med 1 januari 2024 med 14 %.

Styrelsen har beslutat att frångå idén om att fördela ansvaret för att hålla soprummet snyggt på alla boende, då det delvis har fungerat dåligt.

Vattenfall har bytt ut alla elmätare som hör till de tre husen och till lägenheterna. Den som sitter i föreningens undercentral byttes inte under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 660 085	2 626 320	2 558 350	2 520 092
Resultat efter fin. poster	131 069	48 937	-52 171	59 774
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	1 380 768	690 480	591 840	493 200
Taxeringsvärde	98 000 000	98 000 000	73 000 000	73 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	802	746	731	717
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 300	9 497	9 694	9 890
Skuldsättning per kvm	9 300	9 497	9 694	9 890
Sparande per kvm	309	308	253	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	27	19	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	83	83	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	35	26
Energikostnad per kvm	149	138	137	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,26	1,27	-	-
Räntekänslighet	11,60	-	-	-

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	73 820 000	-	-	73 820 000
Fond, yttre underhåll	690 480	-78 864	769 152	1 380 768
Balanserat resultat	-753 817	127 801	-769 152	-1 395 167
Årets resultat	48 937	-48 937	131 069	131 069
Eget kapital	73 805 601	0	131 069	73 936 670

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-626 015
Årets resultat	131 069
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 769 152
Totalt	-1 264 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 264 098

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	2 660 083	2 626 320
Övriga rörelseintäkter	3	11 948	1 501
Summa rörelseintäkter		2 672 031	2 627 821
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 102 269	-1 107 156
Övriga externa kostnader	9	-129 956	-136 842
Personalkostnader	10	-52 530	-48 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-885 456	-885 455
Summa rörelsekostnader		-2 170 212	-2 177 814
RÖRELSERESULTAT		501 819	450 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 227	2 905
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-388 977	-403 974
Summa finansiella poster		-370 750	-401 069
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 069	48 937
ÅRETS RESULTAT		131 069	48 937

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	102 409 440	103 294 896
Summa materiella anläggningstillgångar		102 409 440	103 294 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 409 440	103 294 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 292	6 149
Övriga fordringar	13	2 308 691	1 918 982
Summa kortfristiga fordringar		2 322 983	1 925 131
Kassa och bank			
Kassa och bank		159 518	161 068
Summa kassa och bank		159 518	161 068
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 482 501	2 086 199
SUMMA TILLGÅNGAR		104 891 941	105 381 095

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 820 000	73 820 000
Fond för yttre underhåll		1 380 768	690 480
Summa bundet eget kapital		75 200 768	74 510 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 395 167	-753 817
Årets resultat		131 069	48 937
Summa fritt eget kapital		-1 264 098	-704 879
SUMMA EGET KAPITAL		73 936 670	73 805 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	30 605 000
Summa långfristiga skulder		0	30 605 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 578 750	620 750
Leverantörsskulder		81 795	83 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	294 726	266 414
Summa kortfristiga skulder		30 955 271	970 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 891 941	105 381 095

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	501 819	450 006
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	885 456	885 455
	1 387 275	1 335 461
Erhållen ränta	18 227	2 905
Erlagd ränta	-390 036	-405 033
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 015 466	933 333
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 057	-6 149
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 836	17 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 035 245	944 447
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-647 000	-647 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-647 000	-647 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	388 245	297 447
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 079 961	1 782 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 468 206	2 079 961

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Solhöjden 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.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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 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

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	2 503 296	2 454 296
Hysesintäkter p-plats	1 500	0
Intäkter kabel-TV	132 480	132 480
Hyses- och avgiftsrabatt	-500	0
El	0	7 500
Elintäkter laddstolpe	5 500	2 500
Pantsättningsavgift	1 576	13 766
Överlåtelseavgift	5 514	0
Andrahandsuthyrning	8 760	15 730
Vidarefakturerade kostnader	1 959	0
Öres- och kronutjämning	-2	48
Summa	2 660 083	2 626 320

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 948	0
Övriga intäkter	0	1 501
Summa	11 948	1 501

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	64 188	63 857
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 782	8 049
Fastighetsskötsel gård enl avtal	58 688	64 839
Städning enligt avtal	62 875	60 000
Städning utöver avtal	0	2 125
Hissbesiktning	4 909	0
Brandskydd	7 976	0
Myndighetstillsyn	3 204	3 022
Gårdkostnader	9 821	2 546
Gemensamma utrymmen	0	4 901
Sophantering	2 200	2 739
Snöröjning/sandning	52 007	42 876
Serviceavtal	26 580	23 838
Förbrukningsmaterial	7 773	16 257
Summa	324 003	295 049

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	7 460	0
Ventilation	4 769	0
Elinstallationer	9 584	27 140
Hissar	3 505	14 571
Summa	25 318	41 711

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	0	37 464
VVS	0	41 400
Summa	0	78 864

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 068	87 647
Uppvärmning	297 857	272 502
Vatten	123 265	94 029
Sophämtning/renhållning	76 460	55 560
Summa	567 650	509 738

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 442	49 945
Kabel-TV	133 856	131 848
Summa	185 298	181 793

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Inkassokostnader	2 125	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	17 125
Fritids och trivselkostnader	165	572
Föreningskostnader	613	1 063
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	74 700	74 096
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 100
Administration	10 690	24 290
Konsultkostnader	0	9 705
Bostadsrätterna Sverige	5 950	5 950
Summa	129 956	136 842

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	41 700	38 400
Arbetsgivaravgifter	10 830	9 962
Summa	52 530	48 362

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	388 977	401 298
Övriga räntekostnader	0	2 676
Summa	388 977	403 974

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 345 505	109 345 505
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109 345 505	109 345 505
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 050 609	-5 165 154
Årets avskrivning	-885 456	-885 455
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 936 065	-6 050 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 409 440	103 294 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 800 000</i>	<i>20 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	98 000 000	98 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	89
Klientmedel	0	865 988
Transaktionskonto	1 240 514	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 052 905
Summa	2 308 691	1 918 982

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-30	2,51 %	11 512 500	11 962 500
Handelsbanken	2024-01-30	0,49 %	10 211 250	10 316 250
Handelsbanken	2024-01-30	0,49 %	8 855 000	8 947 000
Summa			30 578 750	31 225 750
Varav kortfristig del			30 578 750	620 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 343 750 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
Uppl kostn räntor	0	36 541
Uppl ränta bokslut	35 482	0
Förutbet hyror/avgifter	259 244	229 873
Summa	294 726	266 414

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 606 000	35 606 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens tre lån har förhandlats om från och med 30 januari 2024.

Underskrifter

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

Huddinge

Anna Hansson
Ordförande

Anneli Reinhammar
Styrelseledamot

Axel Bjärgvide
Styrelseledamot

Elias Hachichou
Styrelseledamot

Ida-Maria Theminda Thyberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening BoKlok Solhöjden, org. nr 769627-3163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening BoKlok Solhöjden 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 upp-lyser, 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 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 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 Bostadsrättsförening BoKlok Solhöjden 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor