

# Årsredovisning

för

## Brf Boklok Rubinen

769640-0469

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Boklok Rubinen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Rubinen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Tysksmidet 1. Inflyttning skedde under 2022. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-01-10.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-02-15 och en extrastämma 2023-06-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Kristiina Koistila	Ordförande	2024
Haval Ghorghi	Vice ordförande	2024
Lena Edlund	Sekreterare	2024

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Kjell Svensson		2024
----------------	--	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 8 st (9) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### *Ordinarie revisorer*

Boel Hansson	Grant Thornton	2024
--------------	----------------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

Margareta Fröjd	Sammanställande	2024
-----------------	-----------------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

## Fastigheter

Föreningens byggnad består av 36 lägenheter fördelade i två flerbostadshus med fyra våningsplan, samt en radhuslänga med två våningsplan. Byggnaderna är uppförda under 2022. Till fastigheten hör också 36 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	12 st
5 rum och kök	4 st

Total tomtarea	4 389 kvm
Total bostadsarea	2 724 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Bolander & Co. Hemförsäkring bekostas av bostadsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

## Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning och fastighetsförvaltning
VaFab	Sophantering
Låscenter	Lås och säkerhet
KONE	Hisservice och reparationer

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 785 181 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

### Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades vid tillkomsten av bostadsrättsföreningen.

Under 2024 kommer föreningen höja årsavgiften men har ännu inte beslutat i vilken procentsats det kommer bli.

Parkering med laddstolpe har höjts till 600kr.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

### Övriga händelser

Föreningen har installerat fyra laddstolpar till elbilar och ansökt om bidrag från Naturvårdsverket.

## Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>46</b>
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	4
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>47</b>

Under året har 3 (36) st överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 307	439	-
Resultat efter finansiella poster	-785	82 366	-
Balansomslutning	93 703	94 630	74 207
Soliditet %	62	63	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	812	-	-
Årsavgift/totala intäkter	96	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	12 763	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	12 763	-	-
Sparande/kvm totalyta	13	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	163	-	-
Räntekänslighet i %	16	-	-

### **Uppkommen förlust**

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. De ökade räntekostnaderna är också en anledning till årets förlust och de kommer fortsätta öka under 2024 vilket sannolikt ställer krav på framtida höjningar av årsavgifterna.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	59 245 000	0	0	82 366
Balansering fg. års resultat			82 366	-82 366
Årets avs. till yttre fond		400 211	-400 211	
Årets resultat				<u>-785 181</u>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>59 245 000</b>	<b>400 211</b>	<b>-317 845</b>	<b>-785 181</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	82 366
Årets avs till uh fond	-400 211
årets förlust	-785 181
	<b>-1 103 026</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 103 026
	<b>-1 103 026</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 306 778	439 147
Övriga rörelseintäkter		15 264	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 322 042</b>	<b>439 147</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-908 311	-156 728
Övriga externa kostnader		-10 283	0
Personalkostnader och arvoden	4	-12 785	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-804 180	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 735 559</b>	<b>-156 728</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>586 483</b>	<b>282 419</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 371 664	-200 053
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 371 664</b>	<b>-200 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-785 181</b>	<b>82 366</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-785 181</b>	<b>82 366</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	93 593 640	94 313 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 593 640</b>	<b>94 313 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>93 593 640</b>	<b>94 313 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 934	0
Avgifts- och hyresfordringar		8 196	6 490
Övriga fordringar	6	40 824	28 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 418	25 875
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 372</b>	<b>61 044</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	16 233	255 870
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 233</b>	<b>255 870</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 605</b>	<b>316 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 703 245</b>	<b>94 629 914</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 245 000	59 245 000
Fond för yttre underhåll		400 211	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>59 645 211</b>	<b>59 245 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-317 845	0
Årets resultat		-785 181	82 366
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 103 026</b>	<b>82 366</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 542 185</b>	<b>59 327 366</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	22 915 953	23 177 433
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 915 953</b>	<b>23 177 433</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	11 850 197	11 850 197
Leverantörsskulder		80 740	117 112
Aktuella skatteskulder		87 596	87 596
Övriga skulder		4 462	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	222 112	70 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 245 107</b>	<b>12 125 115</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 703 245</b>	<b>94 629 914</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-785 181	82 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		804 180	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>18 999</b>	<b>82 366</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 328	250 895
Förändring av kortfristiga skulder		119 992	-16 062 021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>106 663</b>	<b>-15 728 760</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-84 820	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-84 820</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		-261 480	15 984 630
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-261 480</b>	<b>15 984 630</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-239 637</b>	<b>255 870</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		255 870	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>16 233</b>	<b>255 870</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningstid tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	100
Laddstolpar	10

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesint garage/p-platser	0	27 600
Hysesint garage/p-platser	94 600	0
Årsavgifter bostäder	2 082 506	411 546
El-avgift, rörlig	86 068	0
Varmvatten, rörlig avgift	43 605	0
Öresutjämning	-1	1
	<b>2 306 778</b>	<b>439 147</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Entrepredkostnad städ	488	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 846	0
Serviceavtal	11 988	15 405
Jourutryckning CSG	0	1 732
Snöröjning och sandning	79 969	4 344
Rep bostäder	7 696	0
Rep gemensamma utr	26 645	4 201
Fastighetsel	180 512	20 042
Fjärrvärme	214 922	21 994
Vatten	49 171	7 748
Sophämtning	48 389	-220
Fastighetsförsäkringar	46 078	37 023
Förvaltningsarvode, grundavtal	104 768	35 975
Övriga förvaltningskostnader	37 768	7 350
Bankkostnader	8 523	1 134
Övriga externa tjänster	5 946	0
Hissbesiktning	30 824	0
Rep hiss	35 778	0
	<b>908 311</b>	<b>156 728</b>

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	9 998	0
Arb.givaravg löner/ersätt	2 787	0
	<b>12 785</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	94 313 000	73 895 000
Årets anskaffningar	84 820	20 418 000
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 397 820</b>	<b>94 313 000</b>
Årets avskrivningar	-804 180	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-804 180</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 593 640</b>	<b>94 313 000</b>
Bokfört värde byggnader	79 698 640	80 418 000
Bokfört värde mark	13 895 000	13 895 000
	<b>93 593 640</b>	<b>94 313 000</b>

### Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 145	0
Fordran BoKlok efter avräkning	4 239	4 239
Kassareserv fr Boklok	24 440	24 440
	<b>40 824</b>	<b>28 679</b>

### Not 7 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Danske Bank	16 233	255 870
	<b>16 233</b>	<b>255 870</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank, 31006	4,99	Rörligt	11 588 717	11 675 877
Danske Bank, 31014	3,96	2024-12-30	11 588 717	11 675 877
Danske Bank, 31030	4,19	2025-12-30	11 588 716	11 675 876
			<b>34 766 150</b>	<b>35 027 630</b>

Amorteringar enligt avtal 261 480

Långfristig del: 22 915 953 kr

Kortfristig del: 11 850 197 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 33 894 550 kr.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 093 000	35 093 000
	<b>35 093 000</b>	<b>35 093 000</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna avgiftsräntor	10 029	0
Förutbetalda intäkter	147 042	57 710
Upplupen revisionskostnad	12 500	12 500
Upplupen El	24 837	0
Upplupen Fjärrvärme	22 932	0
Upplupet Vatten	4 772	0
	<b>222 112</b>	<b>70 210</b>

Västerås 2024-0

Kristiina Koistila  
Ordförande

Lena Edlund  
Ledamot

Haval Ghorghi  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-0

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.04.2024 10:18

SENT BY OWNER:  
Gabriel Mousa • 08.04.2024 15:42

DOCUMENT ID:  
HJL3rVubLC

ENVELOPE ID:  
SJ2HN\_-gC-HJL3rVubLC

DOCUMENT NAME:  
318 Brf Boklok Rubinen 230101-231231.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristiina Koistila brf.boklok.rubinen@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:23 09.04.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/30) IP: 185.40.185.144
2. HAVAL GHORGI haval.ghorgi.88@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 08:27 11.04.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/21) IP: 94.191.152.236
3. LENA ELISABETH EDLUND 5960edlund@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 09:26 10.04.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/13) IP: 85.229.187.216
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	11.04.2024 10:18 11.04.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

\* 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.

618 663 629



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinen

Org.nr. 769640 - 0469

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinens 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 revisionssed 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.

### Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 2024, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 10:18

SENT BY OWNER:

Gabriel Mousa • 08.04.2024 15:46

DOCUMENT ID:

BkexHHdWl0

ENVELOPE ID:

By4RNSd-eC-BkexHHdWl0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Boklok Rubinen 2023-01-01–2023-12-31 (1).pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	11.04.2024 10:18 11.04.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

\* 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.

618 663 629



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed