

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta

769633-4759



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta

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. 14

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 Helsingborg kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-07 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
Grönmuslingen 1	2017	Helsingborg
Skogsörat 1	2017	Helsingborg
Tigermuslingen 1	2017	Helsingborg
Öronmuslingen 1	2017	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Wilhelm Tornerhjelm	Ordförande
Brittmarie Karin Thelander	Styrelseledamot
Karl Ola Mathias Sandberg	Styrelseledamot
Linnea Nordin	Styrelseledamot
Magnus Thelander	Styrelseledamot
Ilija Tolic	Suppleant
Per Einar Sebastian Frennessen	Suppleant
Michael Ernest Fallows	Suppleant
Mie Månsson	Suppleant

Valberedning

Jesper Hasseltröm
Johan Wadén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Andréa Åkesson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-09. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2024 ● Ytbehandling av fasad

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour	Securitas
Försäkring för föreningen	Protector
Förvaltare	Nabo
Verktyg för planering av underhåll	Planima

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 1 januari höjdes avgifterna till föreningen med 10%. Under året omförhandlades två lån vars bindningstid löpte ut. Detta medförde en högre ränta än vad som tidigare varit fallet. Under året har amorteringen varit densamma.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar av avtal har skett under året.

Övriga uppgifter

Under året arbetade vi fram och antog nya stadgar i föreningen. Detta innebar en del extra arbete för styrelsen och en extra stämma för föreningen. Styrelsen har även under året arbetat med upphandlingar för underhåll av fasader. I detta arbete har styrelsen utrett eventuella alternativ till att underhålla fasaden enligt SiOO:X underhållsrekommendationer. Under året har styrelsen även arbetat med upphandling av underhållsavtal för frånluftsvärmepumparna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 551 456	1 405 152	1 407 583	1 399 518
Resultat efter fin. poster	-192 840	81 847	13 333	56 271
Soliditet (%)	62	62	61	60
Yttre fond	975 091	415 921	326 430	326 430
Taxeringsvärde	41 856 000	41 856 000	41 856 000	24 720 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	553	500		-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0		-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 606	10 700	10 770	11 232
Skuldsättning per kvm	10 606	10 700	10 770	11 232
Sparande per kvm	164	259	248	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	0	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	-	-
Energikostnad per kvm	35	30	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	1,46	1,44	1,53
Räntekänslighet	19,20	21,39		-

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under räkenskapsåret för 2023 lagt om två av sina lån till högre räntor. Det har lett till en betydande ökning av räntekostnader som påverkar resultatet negativt.

Ökningen av räntekostnader ger föreningen en förlust på -192 840 kr för år 2023.

Vi har höjt månadsavgiften till 5.793:- från den 1 januari och till 6.256:- den 1 juli 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	48 020 000	-	-	48 020 000
Fond, yttre underhåll	415 921	-	559 170	975 091
Balanserat resultat	-221 431	81 847	-559 170	-698 754
Årets resultat	81 847	-81 847	-192 840	-192 840
Eget kapital	48 296 337	0	-192 840	48 103 497

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-698 754
Årets resultat	-192 840
Totalt	-891 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	559 170
Balanseras i ny räkning	-1 450 764
	-891 594

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	1 551 456	1 405 152
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-5
Summa rörelseintäkter		1 551 456	1 405 147
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-177 153	-144 926
Övriga externa kostnader	8	-74 038	-65 269
Personalkostnader	9	-31 540	-28 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-644 796	-644 796
Summa rörelsekostnader		-927 527	-883 236
RÖRELSERESULTAT		623 929	521 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 514	1 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-834 283	-441 774
Summa finansiella poster		-816 769	-440 065
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-192 840	81 847
ÅRETS RESULTAT		-192 840	81 847

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	76 649 875	77 294 671
Summa materiella anläggningstillgångar		76 649 875	77 294 671
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 649 875	77 294 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 791	22 785
Övriga fordringar	12	708	1 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	47 183	35 539
Summa kortfristiga fordringar		66 682	60 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 382 580	1 165 151
Summa kassa och bank		1 382 580	1 165 151
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 449 262	1 225 388
SUMMA TILLGÅNGAR		78 099 137	78 520 059

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 020 000	48 020 000
Fond för yttre underhåll		975 091	415 921
Summa bundet eget kapital		48 995 091	48 435 921
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-698 754	-221 431
Årets resultat		-192 840	81 847
Summa fritt eget kapital		-891 594	-139 584
SUMMA EGET KAPITAL		48 103 497	48 296 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	20 259 224	9 308 186
Summa långfristiga skulder		20 259 224	9 308 186
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 522 482	20 736 927
Leverantörsskulder		19 150	4 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	194 784	173 829
Summa kortfristiga skulder		9 736 416	20 915 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 099 137	78 520 059

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	623 929	521 911
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	644 796	644 796
	1 268 725	1 166 707
Erhållen ränta	17 514	1 709
Erlagd ränta	-834 283	-442 002
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	451 956	726 415
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 445	-14 740
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 325	-1 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	480 836	709 991
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-263 407	-197 333
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-263 407	-197 333
ÅRETS KASSAFLÖDE	217 429	512 658
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 165 151	652 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 382 580	1 165 151

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta 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	1 450 656	1 318 752
Vatten	100 800	86 400
Summa	1 551 456	1 405 152

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-5
Summa	-0	-5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	13 658	12 548
Besiktning och service	3 926	0
Underhållsplan	7 425	7 425
Summa	25 009	19 973

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Värme	2 900	0
Summa	2 900	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	99 645	84 595
Summa	99 645	84 595

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 599	40 358
Summa	49 599	40 358

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	6 056	1 409
Revisionsarvoden	13 438	12 688
Övriga förvaltningskostnader	8 048	6 176
Ekonomisk förvaltning	38 580	37 932
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 780	4 710
Bankkostnader	3 136	2 354
Summa	74 038	65 269

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 000	16 459
Sociala avgifter	7 540	11 786
Summa	31 540	28 245

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	834 283	441 558
Övriga räntekostnader	0	216
Summa	834 283	441 774

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 250 000	80 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 250 000	80 250 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 955 329	-2 310 533
Årets avskrivning	-644 796	-644 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 600 125	-2 955 329
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 649 875	77 294 671
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 770 000</i>	<i>15 770 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 600 000	30 600 000
Taxeringsvärde mark	11 256 000	11 256 000
Summa	41 856 000	41 856 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	203	200
Övriga fordringar	505	1 713
Summa	708	1 913

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 040	11 027
Försäkringspremier	17 984	13 623
Förvaltning	13 159	10 889
Summa	47 183	35 539

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-05-15	0,88 %	9 308 186	9 390 334
SBAB	2027-09-15	4,18 %	10 308 186	10 390 334
SBAB	2025-11-17	4,42 %	10 165 334	10 264 445
Summa			29 781 706	30 045 113
Varav kortfristig del			9 522 482	20 736 927

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 299 486 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147	0
Styrelsearvode	24 000	24 000
Sociala avgifter	7 541	7 541
Förutbetalda avgifter/hyror	150 096	129 288
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
Summa	194 784	173 829

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 280 000	32 280 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1 januari 2024 höjdes avgifterna till föreningen med 15%. Ytterligare avgiftshöjning kommer att ske med 8% från och med 1 juli 2024. Föreningen har tecknat avtal om ytbehandling av föreningens fasader. Föreningen har tecknat avtal med JS Energi om besiktning och service på föreningens värmepumpar.

Underskrifter

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

Helsingborg kommun

Brittmarie Karin Thelander
Styrelseledamot

Karl Ola Mathias Sandberg
Styrelseledamot

Linnea Nordin
Styrelseledamot

Magnus Thelander
Styrelseledamot

Wilhelm Tornerhjelm
Ordförande

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 13:32

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 20.05.2024 12:45

DOCUMENT ID:
B1MCKsdXA

ENVELOPE ID:
ByeW0YiOQR-B1MCKsdXA

DOCUMENT NAME:
Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta, 769633-4759 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA NORDIN limano90@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 12:47 20.05.2024 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/09) IP: 90.233.212.115
2. MAGNUS THELANDER magnus.thela@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 14:34 20.05.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/18) IP: 194.218.24.193
3. Brittmarie Karin Thelander brittmarie.thelander@outlook.com	Signed Authenticated	20.05.2024 20:37 20.05.2024 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/15) IP: 79.136.84.134
4. WILHELM TORNERHJELM wilhelm.tornerhjem@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 20:43 20.05.2024 20:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/23) IP: 92.33.144.14
5. Karl Ola Mathias Sandberg mat.sandberg@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 08:32 21.05.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/30) IP: 62.20.90.244
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:32 21.05.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 92.33.18.194

* 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 Parkstråket i Gantofta, org. nr 769633-4759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Parkstråket i Gantofta 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 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, förfälskning, 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 Parkstråket i Gantofta för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

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:

21.05.2024 13:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 12:45

DOCUMENT ID:

rJmRtodmC

ENVELOPE ID:

HkWGAtsuXA-rJmRtodmC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BoKlok Parkstråket i Gantofta 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	21.05.2024 13:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	21.05.2024 13:33	Low	IP: 92.33.18.194

* 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