

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

Styrelsen

Birgitta Kimber	Ordförande
Johan Michael Bergman	Ledamot
Aleksandra Cako	Ledamot
Miroslava Persson	Ledamot
Mollie Wejdenstolpe	Ledamot

Anna-Lena Handell	Suppleant
Anton Jesaia Tilahun Norman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Michael Bergman, Anna-Lena Handell, Birgitta Kimber, Anton Jesaia Tilahun Norman och Mollie Wejdenstolpe.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Axel Nelén	Ordinarie Extern	Convensia AB
------------	------------------	--------------

Valberedning

Arpine Avakian
Sanna Bodemyr

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagarstugan 2	2014	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via vattenburen värme via fjärrvärme..

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 8 flerbostadshus.

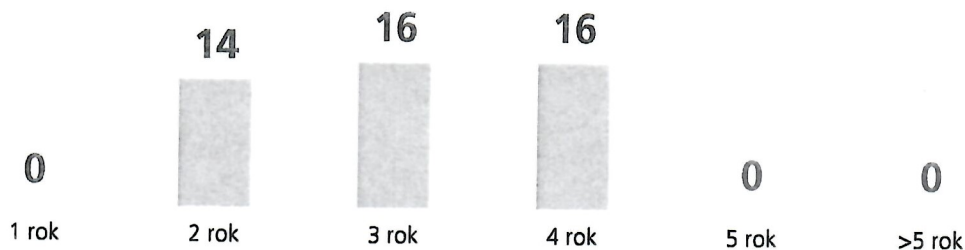
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 156 m², varav 3 156 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
måla fasad	2025	
måla fasad	2026	planerar måla fasad under 2 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum
Trädgårdsskötsel	Sköna Gröna Ängar
Vinterunderhåll	Assars Trädgårdstjänst AB AB
Elhandel	Vattenfall AB
Nyckelservice	Lås Arne AB
Parkeringsövervakning	Nordic Levev Group AB
Ventilation	TBAB Vent
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme

Föreningens ekonomi

Vi planerar höja hyra i 2023 två gånger : 2% från 2023-01-01 och 3 % från 2023-06-01

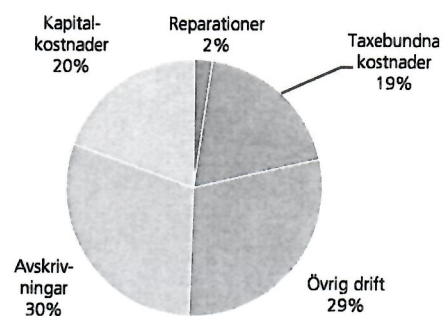
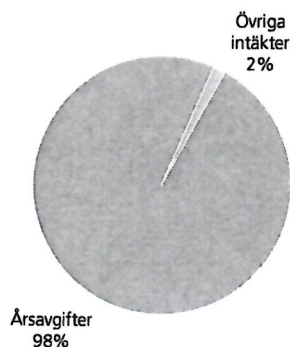
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-06-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 911 175	94 021
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 325 052	2 241 625
Finansiella intäkter	4 796	401
Ökning av långfristiga skulder	0	1 350 000
Ökning av kortfristiga skulder	35 001	0
	2 364 849	3 592 026
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 336 940	1 250 272
Finansiella kostnader	518 992	499 275
Ökning av kortfristiga fordringar	27 101	2 869
Minskning av långfristiga skulder	650 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	22 456
	2 533 033	1 774 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 742 991	1 911 175
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-168 184	1 817 154

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	725	705	695	695
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 471	10 677	10 249	10 423
Elkostnad/m ² totalyta	11	9	10	11
Värmekostnad/m ² totalyta	104	97	88	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	33	31	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	164	158	163	155
Soliditet (%)	64	64	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-320	-301	-571	-274
Nettoomsättning (tkr)	2 310	2 228	2 195	2 195

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 156 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	62 435 000	0	0	62 435 000
Fond för yttre underhåll	539 477	94 680	0	444 797
S:a bundet eget kapital	62 974 477	94 680	0	62 879 797
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 421 709	-94 680	-301 352	-2 025 677
Årets resultat	-319 915	-319 915	301 352	-301 352
S:a fritt eget kapital	-2 741 625	-414 595	0	-2 327 029
S:a eget kapital	60 232 852	-319 915	0	60 552 768

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-319 915
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 327 029
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 680
summa balanserat resultat	-2 741 624

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 741 624
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 309 517	2 228 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 535	13 525
Summa rörelseintäkter		2 325 052	2 241 625
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 082 490	-1 040 208
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 136	-88 381
Personalkostnader	Not 6	-128 314	-121 683
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-793 831	-793 831
Summa rörelsekostnader		-2 130 771	-2 044 104
RÖRELSERESULTAT		194 281	197 521
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 796	401
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 992	-499 275
Summa finansiella poster		-514 196	-498 874
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-319 915	-301 352
ÅRETS RESULTAT		-319 915	-301 352

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,12	
	91 961 732	92 755 563
Summa materiella anläggningstillgångar	91 961 732	92 755 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	91 961 732	92 755 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	30 029	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	
	1 415 808	1 793 734
Summa kortfristiga fordringar	1 445 837	1 793 794
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	327 928	121 054
Summa kassa och bank	327 928	121 054
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 773 764	1 914 847
SUMMA TILLGÅNGAR	93 735 496	94 670 411

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 435 000	62 435 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	539 477	444 797
Summa bundet eget kapital		62 974 477	62 879 797
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 421 709	-2 025 677
Årets resultat		-319 915	-301 352
Summa fritt eget kapital		-2 741 625	-2 327 029
SUMMA EGET KAPITAL		60 232 852	60 552 768
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	21 845 130	31 145 130
Summa långfristiga skulder		21 845 130	31 145 130
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 200 000	2 550 000
Leverantörsskulder		83 192	60 551
Övriga skulder		139 057	139 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	235 265	222 905
Summa kortfristiga skulder		11 657 514	2 972 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 735 496	94 670 411

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 287 677	2 226 369
Hyror parkering	1 800	1 800
Elintäkter laddstolpe moms	332	0
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Avgift andrahandsuthyrning	11 270	0
Öresutjämning	-15	-69
	2 309 517	2 228 100

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader moms	5 164	0
Övriga intäkter	10 371	13 525
	15 535	13 525

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	18 801	0
	Fastighetsskötsel beställning	1 875	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	88 670	103 529
	Snöröjning/sandning	94 394	85 075
	Myndighetstillsyn	6 800	6 660
	Gemensamma utrymmen	0	1 070
	Garage/parkering	0	2 618
	Soppantering	3 290	7 059
	Gård	0	1 797
	Serviceavtal	37 675	38 173
	Förbrukningsmateriel	41 047	35 105
		292 552	281 085
	Reparationer		
	VVS	0	1 850
	Ventilation	56 766	0
	Elinstallationer	4 178	0
	Fasad	0	32 957
		60 944	34 807
	Taxebundna kostnader		
	El	35 671	28 937
	Värme	327 973	305 546
	Vatten	82 103	104 497
	Sophämtning/renhållning	58 389	67 226
	Grovsopor	1 868	0
		506 004	506 206
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 820	65 877
	Kabel-TV	153 170	152 233
		222 990	218 110
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 082 490	1 040 208

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	986	0
	Hysesförluster	300	1
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	25 000
	Föreningskostnader	11 205	9 065
	Styrelseomkostnader	226	255
	Förvaltningsarvode	57 183	42 576
	Administration	23 695	5 714
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 850	5 770
		126 136	88 381

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	101 100	95 500
	Sociala kostnader	27 214	26 183
		128 314	121 683
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	793 831	793 831
		793 831	793 831
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	97 783 130	97 783 130
	Utgående anskaffningsvärde	97 783 130	97 783 130
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 027 567	-4 233 735
	Årets avskrivningar enligt plan	-793 831	-793 831
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 821 398	-5 027 567
	Planenligt restvärde vid årets slut	91 961 732	92 755 563
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde mark	24 800 000	22 000 000
		93 800 000	70 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	93 800 000	70 000 000
		93 800 000	70 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	744	743
	Klientmedel hos SBC	360 336	739 769
	Fordringar kreditfakturor	0	2 869
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 352
		1 415 808	1 793 734

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	444 797	350 117
	Reservering enligt stadgar	94 680	94 680
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	539 477	444 797

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,240 %	8 445 130	8 445 130	2025-01-24
	Swedbank	1,040 %	6 100 000	6 300 000	2025-08-25
	Swedbank	1,240 %	7 500 000	7 500 000	2025-01-24
	Swedbank	2,220 %	9 100 000	9 500 000	2023-08-31
	Swedbank	4,460 %	1 900 000	1 950 000	2023-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		33 045 130	33 695 130	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 200 000	-2 550 000	
			21 845 130	31 145 130	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 045 130 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 445 130	35 445 130

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	1 300	0
	Sociala avgifter	408	0
	Ränta	37 519	37 183
	Avgifter och hyror	196 038	185 722
		235 265	222 905

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under månader maj- augusti planerar vi tvätta och olja trä yta .

Styrelsens underskrifter

Huddinge den / 2023



Birgitta Kimber
Ordförande



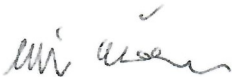
Johan Michael Bergman
Ledamot



Aleksandra Cako
Ledamot



Miroslava Persson
Ledamot



Mollie Wejdenstolpe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2023



Axel Nelén
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Ängsbacken
Org.nr. 769627-2207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Ängsbacken för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 upphöra med 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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Ängsbacken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 15 maj 2023

Axel Nelén

Auktoriserad revisor

Convensia Revision
Axel Nelén
Hammarby Kaj 18
120 30 Stockholm

Stockholm den 15 maj 2023

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsrättsföreningen Boklok Ångsbacken årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2022-12-31¹ som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.

¹ När en revisor lämnar en revisors rapport för mer än en period, justerar han eller hon datumet så att brevet gäller alla de perioder som revisors rapport omfattar.

- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - styrelsen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

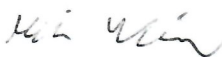
Birgitta Kimber



Aleksandra Cako



Mollie Wejdenstolpe




Johan Michael Bergman ✓


Miroslava Persson