

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Aktrisen

769636-1083

Räkenskapsåret

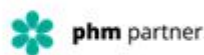
2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Aktrisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Helsingborgs kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-03-21. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-21.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Heikki Hansson	Ordförande	2024
Ann-Charlotte Novac	Vice ordförande	2025
Katrine Hansson	Styrelseledamot	2024
Britt Paulsson	Kassör	2024
Christoffer Jansson	Sekreterare	2024

Styrelsesuppleanter		
Bengt Svensson		2024
Erika Baczo		2024
Gabriella Dahlberg		2024

Valberedning
Enza Gabriele

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg		2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: Aktrisen 1, Aktören 1, Filmaren 1 och Fotografen 1
Antal lägenheter: 40 st i 5 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA: 2 780 kvm
Lokaler: Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring
Öresundskraft	El, fjärrvärme, Smart El
NSVA	Vatten och avlopp
NSR AB	Hushållsavfall
Ohlssons i Landskrona AB	Sopkärl
Öbergs Nycklar	Nyckel leverantör
Open Universe	Bredband och IP-telefoni

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -205 tkr (f.g. år +309 tkr). Resultatet har belastats med kostnader för avskrivningar med 779 tkr. Avskrivningar är en s.k. teoretisk kostnad som inte innebär någon utbetalning.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt underhållsplan med 235 tkr. lanspråtagande av medel ur fond har gjorts med 282 tkr för utfört planerat underhåll.

Styrelsen beslutade om att höja avgifterna med 5% från 1 januari 2023.

Föreningen har ansökt om och beviljats statligt elstöd med 4 397 kr.

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten, ett konstituerande möte och en årsstämma. Under året har fyra lägenheter bytt ägare, styrelsen hälsar alla nya medlemmar välkomna i föreningen och hoppas att ni kommer trivas.

Planerade underhållsåtgärder:

- Utfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- Inköp och byte av luftfilter i samtliga lägenheter
- Tvättat loftgångar

Övrigt:

- Spolat alla ledningar från husen ut till gatan
- Upprättat en underhållsplan för de kommande 10 åren

- Tvätt av samtliga sopkärl i miljörummen
- Kontakt med kommunen angående dränering av vatten
- Åtgärdat läckage i fjärrvärmens i hus A
- Ny plattform för TV och bredband
- Dokumentation av systematiskt brandskydd
- Städ dag utomhus och i miljörummen, därefter korvgrillning
- Utdelning av symbolisk julklapp till alla medlemmar och infobrev med uppmaning om försiktighet med levande ljus inför advent och jul
- Byte av revisor

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	52
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	55

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 137	2 029	1 991
Resultat efter finansiella poster	-206	309	322
Soliditet (%)	62,0	61,8	61,5
Driftkostnader* kr/kvm	228	193	192
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	85	70	70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	759	723	709
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 433	11 577	11 721
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 433	11 577	11 721
Sparande per kvm (kr/kvm)	306	382	384
Räntekänslighet (%)	15,1	16,0	16,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	133	128	127
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,6	98,8	99,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 430 000	583 800	12 939	309 077	53 335 816
Disposition av föregående års resultat:			309 077	-309 077	0
Avsättning yttre underhållsf		235 000	-235 000		0
lanspråktagande underhålls		-282 368	282 368		0
Årets resultat				-205 563	-205 563
Belopp vid årets utgång	52 430 000	536 432	369 384	-205 563	53 130 253

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	322 016
årets förlust	-205 563
	116 453

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond	235 000
lanspråktagande av medel ur fond	-282 368
i ny räkning överföres	163 821
	116 453

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 136 762	2 028 874
Övriga rörelseintäkter		4 397	4 730
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 141 159	2 033 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-941 036	-574 570
Personalkostnader	4	-67 353	-51 507
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-779 535	-744 780
Summa rörelsekostnader		-1 787 924	-1 370 857
Rörelseresultat		353 235	662 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 019	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-578 817	-353 683
Summa finansiella poster		-558 798	-353 670
Resultat efter finansiella poster		-205 563	309 077
Resultat före skatt		-205 563	309 077
Årets resultat		-205 563	309 077

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	83 195 964	83 975 499
Summa materiella anläggningstillgångar		83 195 964	83 975 499
Summa anläggningstillgångar		83 195 964	83 975 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		367 930	367 324
Övriga fordringar		4 618	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 271	38 005
Summa kortfristiga fordringar		417 819	405 529
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 118 110	1 854 453
Summa kassa och bank		2 118 110	1 854 453
Summa omsättningstillgångar		2 535 929	2 259 982
SUMMA TILLGÅNGAR		85 731 893	86 235 481

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 430 000	52 430 000
Fond för yttre underhåll		536 432	583 800
Summa bundet eget kapital		52 966 432	53 013 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		369 384	12 939
Årets resultat		-205 563	309 077
Summa fritt eget kapital		163 821	322 016
Summa eget kapital		53 130 253	53 335 816
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	20 732 000	31 783 000
Summa långfristiga skulder		20 732 000	31 783 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		11 051 000	400 000
Förskott från kunder		200	200
Leverantörsskulder		94 364	37 267
Övriga skulder		31 416	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		692 660	679 167
Summa kortfristiga skulder		11 869 640	1 116 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 731 893	86 235 481

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-205 563	309 077
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		779 535	744 780
Betald skatt		-4 418	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		569 554	1 053 857
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-606	-16 813
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 266	-5 098
Förändring av leverantörsskulder		57 097	-24 214
Förändring av kortfristiga skulder		44 878	67 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten		663 657	1 075 284
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-695 099
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-695 099
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-400 000
Årets kassaflöde		263 657	-19 815
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 854 453	1 874 268
Likvida medel vid årets slut		2 118 110	1 854 453

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markinventarier	20 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-2 110 660	-2 010 153
Hyror p-platser	-16 000	-18 200
Intäkter laddel	-10 103	0
Övriga intäkter	1	-521
	-2 136 762	-2 028 874

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El för belysning	65 600	81 328
Värme	182 654	169 972
Vatten och avlopp	121 898	104 184
Städning och renhållning	0	22 344
Sophämtning	72 030	41 548
Reparation och underhåll av fastighet	25 750	1 144
Planerad rep o uhall	282 368	11 680
Fastighetsförsäkringspremier	59 251	56 471
Ekonomisk förvaltning	51 841	46 556
Ersättningar till revisor	19 894	15 350
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	1 964	0
Föreningsavgifter, Bostadsrätterna	5 560	5 480
Övriga förvaltningskostnader	47 069	14 041
Förbrukningsmaterial	824	455
Bankkostnader	4 333	4 017
	941 036	574 570

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	67 535	51 507

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 458 099	85 763 000
Inköp		695 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 458 099	86 458 099
Ingående avskrivningar	-2 482 600	-1 737 820
Årets avskrivningar	-779 535	-744 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 262 135	-2 482 600
Utgående redovisat värde	83 195 964	83 975 499
Taxeringsvärden byggnader	43 200 000	43 200 000
Taxeringsvärden mark	5 560 000	5 560 000
	48 760 000	48 760 000
Bokfört värde byggnader	71 910 964	71 995 400
Bokfört värde mark	11 285 000	11 285 000
	83 195 964	83 280 400

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 783 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	20 732 000	31 783 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0
	20 732 000	31 783 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 051 000	400 000
	11 051 000	400 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 625111	0,870	2025-10-30	10 486 000	10 646 000
Stadshypotek 537249	1,10	2024-10-30	10 651 000	10 771 000
Stadshypotek 787738	3,450	2027-10-30	10 646 000	10 766 000
			31 783 000	32 183 000
Kortfristig del av långfristig skuld			11 051 000	400 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	33 383 000	33 383 000
	33 383 000	33 383 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att höja avgifterna med 2% från 1 januari 2024.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Heikki Hansson
Ordförande

Katrine Hansson

Christoffer Jansson

Ann-Charlotte Novak

Britt Paulsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor
Revisionstjänst Falkenberg

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Aktrisen

Org.nr 769636-1083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Aktrisen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Aktrisen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

Helsingborg 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



ÅRR Brf BoKlok Aktrisen 230101-231231.pdf
(206768 byte)
SHA-512: f0e5ec18d8f9efe4fa2b50c5928df73156ba1f5e340b1cb763c01c18b9cac79fe44eda5a09e96f0add72100491c878d7e3f1dfabe010135eca7b61b697622be3



RB BoKlok Aktrisen 230101-231231.pdf
(107135 byte)
SHA-512: e310401061de74b40e061ae24cfd2ca99faa76b41f79a360273e77e0dc1d984ea78233d24a9aea8f363126fe0f90d50f217ec108331651f9d981a9574bcb98b7

Underskrifter

2024-03-22 10:34:55 (CET)

**Heikki Hansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-22 10:52:04 (CET)

**Katrine Hansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-22 11:40:09 (CET)

**Christoffer Joachim Jansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 11:52:15 (CET)

**Ann-Charlotte Novac**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 12:17:41 (CET)

**Britt Paulsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 13:32:04 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c1cb0484c24a9e535c51b29785edc8a5e79e902c17c3c6eaad2bc3c833911a89ac201cc9c75fb98a38448c392ec82d36214a2743f87433ffbc134988939b25

b5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.