

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian

769638-6452

Räkenskapsåret

2022

## 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 boende miljö. 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.



HyQMkISX2-BJxmf1gS7n

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Anders Henriksson	Ordförande	2023
Ameena Alvarez Hermansson	Vice ordförande	2023
Zerina Alaric	Sekreterare	2023
Henrik Andersson	Styrelseledamot	2023
Lina Brokopp	Styrelseledamot	2023
Niklas Ullmestig	Styrelseledamot	2023
Tobias Fredriksson	Styrelseledamot	2023

#### Styrelsesuppleanter

Dragan Pavlov	2023
Charlotte Lövström	2023
Alexander Lundgren	2023

#### Revisor

Boel Hansson	
Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB	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 två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 4 mars 2022. Extra årsstämma hölls 8 september 2022 där ny styrelse valdes. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

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

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

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

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Linnea 2
Antal lägenheter:	25, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 925 kvm
Tomtyta:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Parkering:	50 platser

#### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg-Hansa	Försäkring
NSVA	Vatten & Avlopp

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomisk plan blev intygsgiven den 6 januari 2022.

Byggnaderna har färdigställts under 2022. Slutbesiktning inleddes 2022-06-03 och avslutningsmöte hölls 2022-06-10. Entreprenaden godkändes 2022-06-10 och garantin från BoKlok Housing AB gäller t.o.m. 2027-06-10. Slutbesked gavs av Landskrona kommun 2022-06-17. Bostadsrättsinnehavarna flyttade in med start 2022-06-27. 6-månderssynen blev framflyttad av Boklok till 2023-01-16. Etableringsbesiktning för utemiljön hölls 2022-09-07.

Planerat underhåll har skett med utbyte av filter till ventilationsanläggningarna.

Månadsavgiften under 2022 var 760tkr vilket innebar en höjning jämfört mot den ekonomiska planen, vilket beror på högre upplåningskostnader.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	37
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	41

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	803
Resultat efter finansiella poster	-174
Soliditet (%)	65
Årsavgift kr/kvm	532
Fastighetslån kr/kvm	11 779
Driftkostnader* kr/kvm	28
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	27

\* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000			0	<b>250 000</b>
Ökning av insatskapital	64 125 000				<b>64 125 000</b>
Reservering fond		79 869	-79 869		<b>0</b>
Ianspråktagande av fond		-6 950	6 950		<b>0</b>
Årets resultat				-173 975	<b>-173 975</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>64 375 000</b>	<b>72 919</b>	<b>-72 919</b>	<b>-173 975</b>	<b>64 201 025</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-72 919
årets förlust	-173 975
	<b>-246 894</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	79 869
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-6 950
i ny räkning överföres	-319 813
	<b>-246 894</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	802 664	0
Övriga rörelseintäkter		274	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>802 938</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-102 844	0
Personalkostnader	4	-24 838	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-407 443	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-535 125</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>267 813</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 819	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-441 788</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-173 975</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-173 975</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-173 975</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	98 516 057	17 435 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	36 187 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>98 516 057</b>	<b>53 622 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>98 516 057</b>	<b>53 622 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		293 332	0
Övriga fordringar		0	280 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 824	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>334 156</b>	<b>280 546</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		461 679	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>461 679</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>795 835</b>	<b>280 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 311 892</b>	<b>53 903 046</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		64 375 000	250 000
Fond för yttre underhåll		72 919	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 447 919</b>	<b>250 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-72 919	0
Årets resultat		-173 975	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-246 894</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 201 025</b>	<b>250 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	22 806 974	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 806 974</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		11 645 514	53 622 500
Leverantörsskulder		8 164	0
Skatteskulder		168 500	0
Övriga skulder		3 120	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 595	30 546
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 303 893</b>	<b>53 653 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 311 892</b>	<b>53 903 046</b>



## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-759 976	0
Vatten	-42 688	0
	<b>-802 664</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	45 472	0
Planerat underhåll	6 950	0
Fastighetsförsäkringspremier	20 823	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	18 828	0
Ersättningar till revisor	8 163	0
Övriga förvaltningskostnader	1 064	0
Bankkostnader	1 543	0
	<b>102 843</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	-18 900	0
Sociala avgifter	-5 938	0
	<b>-24 838</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 435 000	17 435 000
Omklassificeringar	81 488 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 923 500</b>	<b>17 435 000</b>
Årets avskrivningar	-407 443	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-407 443</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 516 057</b>	<b>17 435 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	0
Taxeringsvärden mark	4 250 000	0
	<b>16 850 000</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	81 081 057	0
Bokfört värde mark	17 435 000	17 435 000
	<b>98 516 057</b>	<b>17 435 000</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 187 500	0
Under året nedlagda kostnader	0	36 187 500
Omklassificeringar	-36 187 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>36 187 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>36 187 500</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 452 488 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut förfaller 2 till 5 år från balansdagen	22 806 974	0
	<b>22 806 974</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut förfaller inom ett år från balansdagen	11 645 514	53 622 500
	<b>11 645 514</b>	<b>53 622 500</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	2,6*	2023-07-13	11 484 162	0
SBAB	2,96	2024-07-15	11 484 162	0
SBAB	3,14	2026-07-13	11 484 164	0
Byggnadskreditiv			0	53 622 500
			<b>34 452 488</b>	<b>53 622 500</b>

\* Rörlig ränta, 3 mån. Ökning till 3,67 % per 2023-01-13.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 573 500	0
	<b>34 573 500</b>	<b>0</b>

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Anders Henriksson  
Ordförande

Ameena Alvarez Hermansson

Zerina Alaric

Henrik Andersson

Lina Brokopp

Niklas Ullmestig

Tobias Fredriksson

Vår revisionsberättelsehar lämnats

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB

## 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.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 16:56

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 25.04.2023 08:11

DOCUMENT ID:

BJxmf1gS7n

ENVELOPE ID:

HyQMkISX2-BJxmf1gS7n

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Dahlia - Årsredovisning 2022.pdf

13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ANDERS HENRIKSSON</b> andershenriksson84@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 08:55 25.04.2023 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/15) IP: 217.115.35.180
<b>2. TOBIAS FREDRIKSSON</b> tobiasfson@live.se	Signed Authenticated	25.04.2023 09:17 25.04.2023 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/02) IP: 94.234.110.131
<b>3. Ameena L M Alvarez Hermansson</b> ameenaalvarez@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 09:17 25.04.2023 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/01) IP: 92.32.217.241
<b>4. HENRIK ANDERSSON</b> andersson.t.henrik@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 09:19 25.04.2023 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/27) IP: 193.12.113.223
<b>5. NIKLAS ULMESTIG</b> niklas.ulmestig@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 09:25 25.04.2023 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/22) IP: 83.249.196.123
<b>6. ZERINA ALAGIC</b> zerinaalagic@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 09:35 25.04.2023 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/16) IP: 83.187.165.85
<b>7. LINA BROKOPP</b> linabrokop@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 15:43 25.04.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/30) IP: 92.32.221.59
<b>8. BOEL HANSSON</b> boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2023 16:56 25.04.2023 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

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

---

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 Dahlian

Org.nr. 769638 - 6452

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlians finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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.

### Styrelsen ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om



årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian för år 2022 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Dahlian enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 16:55

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 24.04.2023 16:06

DOCUMENT ID:

SJh16-4Xn

ENVELOPE ID:

HyjJaWNm2-SJh16-4Xn

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Dahlia - RB 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON	Signed	25.04.2023 16:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	25.04.2023 16:55	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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