

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bo Klok i  
Eriksvik  
Org nr: 769609-9865

2022-01-01 – 2022-12-31



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Bo Klok i Eriksvik upprättar  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-23. Nuvarande stadgar registrerades 2015-08-28.

Föreningen har sitt säte i Söderköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående vilket beror på ökade underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 32%.

I resultatet ingår avskrivningar med 245 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 279 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Forellen 1 i Söderköpings kommun. På fastigheten finns 4 st byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2003/2004. Fastighetens adress är Varvsgatan 3 och 5 A-F samt Korsgatan 4 och 6 A-F i Söderköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	8
4 rum och kök	8



Total bostadsarea

1 512 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	24 158 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 358 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Anders Skog och Trädgårdsservice AB	Trädgårdsskötsel
E.ON	Elavtal, leverans och service (fjärrvärme)

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 9 tkr och planerat underhåll för 220 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2019 och visar på ett underhållsbehov på 1 353 tkr för de närmaste 6 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 226 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 182 tkr enligt stadgarna.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning fönster och dörrar	205 000
Byte postlådor	15 411

#### Planerat underhåll

	År	Kommentar
Fasader, balkonger, loftgångar	2023	Beräknad kostnad 100 tkr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Rose-Mari Drott	Ordförande	2024
Folke Löfgren	Sekreterare	2023
Robert Andersson	Ledamot	2023
Agneta Dässman	Ledamot	2024
Marcus Bohman	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kerstin Löfgren	Suppleant	2023
Micael Drott	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation


Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 13 % från och med 2023-01-01.

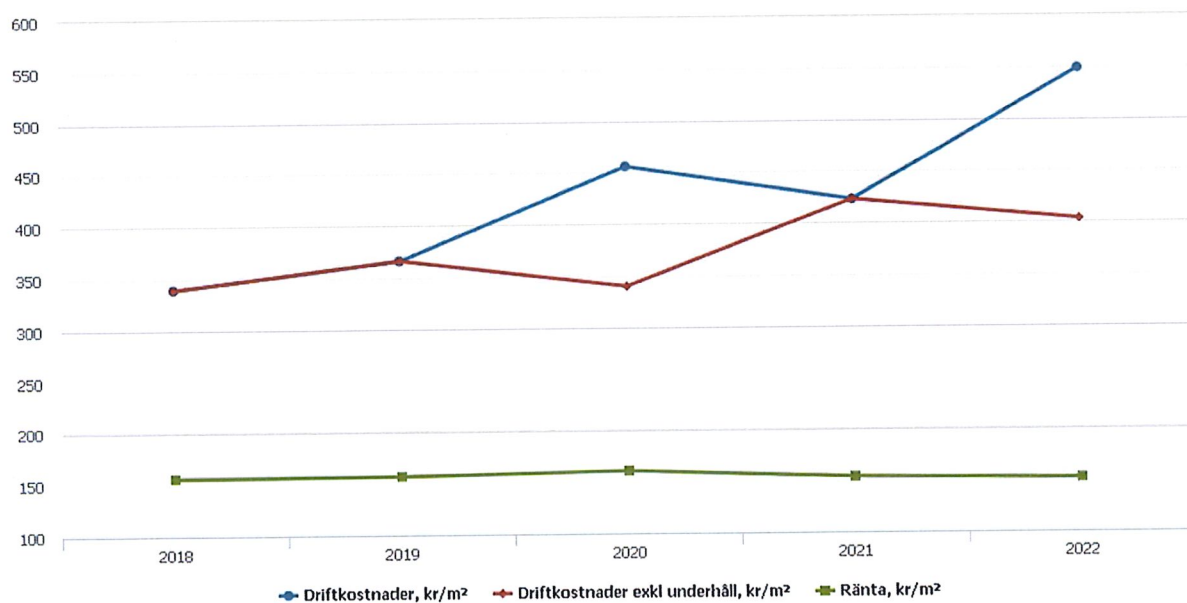
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 903 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

 Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 366	1 366	1 360	1 372	1 376
Resultat efter finansiella poster	34	210	145	312	341
Resultat exklusive avskrivningar	279	455	389	557	580
Soliditet %	42	41	40	39	38
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	383	471	427	478	433
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	32	42	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	903	903	903	903	903
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	549	423	456	366	339
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	403	423	340	366	339
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	152	154	161	157	156
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	624	650	529	524	399
Lån, kr/m <sup>2</sup>	8 166	8 662	8 827	8 960	9 034



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup>, driftkostnad kr/m<sup>2</sup>, ränta kr/m<sup>2</sup>, underhållsfond kr/m<sup>2</sup> och lån kr/m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 476 000	982 454	589 211	210 607
Disposition enl. årsstämmobeslut			210 607	-210 607
Reservering underhållsfond		182 000	-182 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-220 411	220 411	
Årets resultat				34 307
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 476 000</b>	<b>944 043</b>	<b>838 229</b>	<b>34 307</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	799 818
Årets resultat	34 307
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-182 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	220 411
<b>Summa</b>	<b>872 536</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**872 536**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	Not 2 1 366 080	1 366 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3 77 705	81 511
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 443 785</b>	<b>1 447 591</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	Not 4 -830 210	-639 302
Övriga externa kostnader	Not 5 -85 461	-95 013
Personalkostnader	Not 6 -37 374	-35 961
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -244 503	-244 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 197 548</b>	<b>-1 014 778</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>246 237</b>	<b>432 813</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8 18 268	10 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9 -230 198	-232 607
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-211 930</b>	<b>-222 206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>34 307</b>	<b>210 607</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>34 307</b>	<b>210 607</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>34 307</b>	<b>210 607</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	19 908 348	20 148 303
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	13 639	18 187
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 921 987</b>	<b>20 166 490</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 921 987</b>	<b>20 166 490</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 080	1 080
Övriga fordringar		2 481	3 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	47 085	44 319
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 646</b>	<b>48 489</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 935 370	2 418 700
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 935 370</b>	<b>2 418 700</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 986 016</b>	<b>2 467 189</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 908 003</b>	<b>22 633 679</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	7 476 000	7 476 000	
Fond för yttre underhåll	944 043	982 454	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 420 043</b>	<b>8 458 454</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	838 229	589 211	
Årets resultat	34 307	210 607	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>872 536</b>	<b>799 818</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 292 579</b>	<b>9 258 272</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 311 537	7 574 037
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 311 537</b>	<b>7 574 037</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 035 500	5 523 000
Leverantörsskulder		25 553	30 468
Skatteskulder		2 207	3 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	240 627	244 096
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 303 887</b>	<b>5 801 371</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>21 908 003</b>	<b>22 633 679</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2103
Installation, motorvärmare	Linjär	20	2025
<i>Anslutningsavgifter</i>			
Anslutning, fiberinstallation	Linjär	10	2023
<i>Tillbyggnad</i>			
Tak över loftgång	Linjär	40	2058

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 366 080	1 366 080
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 366 080</b>	<b>1 366 080</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	71 712	71 712
Övriga ersättningar	0	9 499
Fakturerade kostnader	0	60
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Återvunna fordringar	487	0
Övriga rörelseintäkter	5 510	240
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>77 705</b>	<b>81 511</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-220 411	0
Reparationer	-8 754	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 476	-34 996
Försäkringspremier	-36 244	-35 931
Kabel- och digital-TV	-71 712	-81 968
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 439	0
Obligatoriska besiktningar	0	-45 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-40 695	0
Snö- och halkbekämpning	-17 588	-22 353
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 306
Förbrukningsinventarier	-2 403	-17 355
Vatten	-88 731	-69 749
Fastighetsel	-33 659	-29 830
Uppvärmning	-199 602	-207 627
Sophantering och återvinning	-23 621	-26 554
Förvaltningsarvode drift	-48 875	-66 633
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-830 210</b>	<b>-639 302</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-51 179	-50 196
Arvode, yrkesrevisorer	-19 625	-18 375
Övriga förvaltningskostnader	-10 679	-14 091
Kreditupplysningar	-131	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 208	-6 188
Kontorsmateriel	0	-728
Bankkostnader	-2 640	-2 090
Övriga externa kostnader	0	-2 219
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-85 461</b>	<b>-95 013</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-7 374	-5 961
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-37 374</b>	<b>-35 961</b>

*Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.*

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-211 939	-211 939
Avskrivning Anslutningsavgifter	-17 346	-17 346
Avskrivningar Standardförbättringar	-10 671	-10 671
Avskrivning Installationer	-4 548	-4 548
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-244 503</b>	<b>-244 503</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 444	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	15 800	10 401
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	0
Övriga ränteintäkter	3	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>18 268</b>	<b>10 401</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-230 198	-232 353
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-254
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-230 198</b>	<b>-232 607</b>



**Not 10 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	20 823 000	20 823 000
Mark	2 352 000	2 352 000
Anslutningsavgifter	173 455	173 455
Standardförbättringar	426 832	426 832
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>23 775 287</b>	<b>23 775 287</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 450 871	-3 238 932
Anslutningsavgifter	-138 765	-121 420
Standardförbättringar	-37 348	-26 677
	<b>-3 626 984</b>	<b>-3 387 029</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-211 939	-211 939
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-17 346	-17 346
Årets avskrivning Standardförbättringar	-10 671	-10 671
	<b>-239 956</b>	<b>-239 956</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 866 940</b>	<b>-3 626 985</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>19 908 347</b>	<b>20 148 303</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	17 160 190	17 372 130
Mark	2 352 000	2 352 000
Anslutningsavgifter	17 344	34 689
Standardförbättringar	378 813	389 484
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	24 158 000	21 358 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>24 158 000</b>	<b>21 358 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>20 000 000</i>	<i>17 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 158 000</i>	<i>4 158 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	90 953	90 953
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>90 953</b>	<b>90 953</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-72 766	-68 219
	<b>-72 766</b>	<b>-68 219</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-4 548	-4 548
	<b>-4 548</b>	<b>-4 548</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-77 314	-72 767
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-77 314</b>	<b>-72 767</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 639</b>	<b>18 187</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	13 639	18 187

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 290	31 546
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 795	12 773
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>47 085</b>	<b>44 319</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 558 318	1 942 518
Transaktionskonto	377 053	476 183
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 935 370</b>	<b>2 418 700</b>



**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	12 347 037	13 097 037
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-250 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 285 500	-5 273 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>6 311 537</b>	<b>7 574 037</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2022-12-08	5 273 000	-5 273 000	0	0
SWEDBANK	1,49%	2023-04-25	4 035 500	0	250 000	3 785 500
SWEDBANK	3,38%	2023-12-28	0	2 000 000	0	2 000 000
SWEDBANK	1,37%	2024-11-25	3 788 537	0	0	3 788 537
SWEDBANK	4,08%	2025-12-22	0	2 773 000	0	2 773 000
<b>Summa</b>			<b>13 097 037</b>	<b>-500 000</b>	<b>250 000</b>	<b>12 347 037</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på 5 285 500 kr som även den betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 311 537 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.


**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	7 000	7 000
Upplupna räntekostnader	18 835	24 179
Upplupna elkostnader	7 177	3 118
Upplupna värmekostnader	28 103	36 653
Upplupna revisionsarvoden	19 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 270
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 512	119 876
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>240 627</b>	<b>244 096</b>

**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 816 000	15 816 000

 Eventalförpliktelser

Inga

Inga



**Styrelsens underskrifter**

Söderköping 23/2 - 2023  
Ort och datum

Rose-Mari Drott  
Rose-Mari Drott

Folke Löfgren  
Folke Löfgren

Agneta Dässman  
Agneta Dässman

Marcus Bohman  
Marcus Bohman

Robert Andersson  
Robert Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-21

Johan Hedbäck  
KPMG AB  
Johan Hedbäck  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bo Klok i Eriksvik, org. nr 769609-9865

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok i Eriksvik för år 2022.

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 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.

### 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 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, 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 Bo Klok i Eriksvik för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Norrköping den 21 mars 2023

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor