

**Styrelsen för
Brf BoKlok V Gryet i Kävl.**

Org.nr: 769618-3743

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok V Gryet i Kävl. får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 21 februari 2008, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 juni 2008 och nuvarande stadgar registrerades den 12 november 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2008 - 2009 på fastigheten Staven 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Rågvägen 1 - 10 i Kävlinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	14	700
3	16	1 008
4	16	1 216
	46	2 924

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-06-07, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Linda Stålnacke	ordförande
Joakim Vesterlund	vice ordförande
Mats Åkerman	sekreterare
Therese Ehrner	styrelseledamot
Anne Nielsen	styrelseledamot
Richard Dahl Skagerling	suppleant, firmatecknare

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Bakklund från Borevision i Sverige AB.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska Energi	elavtal
E-on samt Werum gas AB	uppvärmning med naturgas
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
MSW Servicebolag	elektriker
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Wallbe	laddstolpar
Gröna Gården AB	fastighetskötsel
Claes Jönsson Maskinstation	snörenhållning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

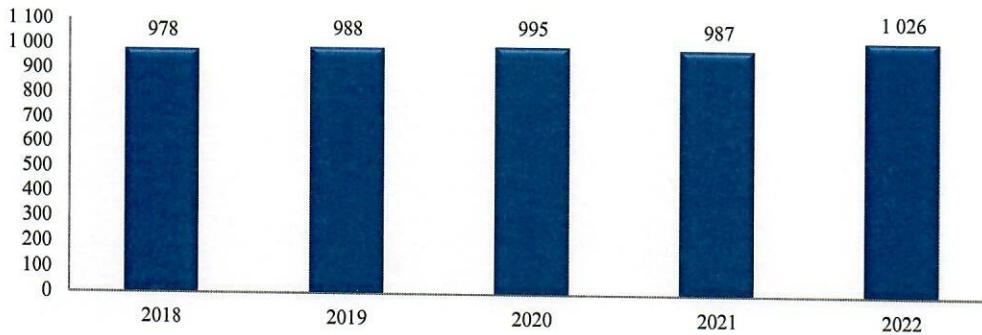
Årets stadgeenliga besiktning har utförts den 19 juli 2022 av styrelsen tillsammans med HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har oljning av trädäck, målning av dörrar och träräck samt underhållsspolning av stammar utförts.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 1026 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 25%, detta på grund av ökade kostnader för räntor, el och gas.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 737 175 kr. Under året har föreningen amorterat 225 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 105 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	54
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	54

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 8 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 194	3 151	3 049	2 894
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 021	-327	71	224
Eget kapital, tkr	38 186	39 207	39 534	39 463
Taxeringsvärde, tkr	48 200	39 800	39 800	39 800
-varav byggnad, tkr	41 000	33 000	33 000	33 000
Soliditet	61%	61%	62%	63%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	1 026	987	995	988
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	8 118	8 195	8 272	8 349
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	111	111	129	135
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	49%	60%	61%	61%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	264	277	372	372
Avskrivning/m ² byggnadsyta	188	188	184	184

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 110 000	34 500	3 519 027	-2 129 169	-327 269	39 207 088
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-327 269	327 269	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			773 000	-773 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-661 554	661 554		0
Årets resultat					-1 021 080	-1 021 080
Belopp vid årets utgång	38 110 000	34 500	3 630 473	-2 567 885	-1 021 080	38 186 008

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-2 456 439
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-773 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	661 554
Årets resultat	-1 021 080
Summa till stämmans förfogande	-3 588 965

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-3 588 965

9

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 193 613	3 071 156
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	19 875
Summa rörelseintäkter		3 193 613	3 091 031
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 191 929	-2 363 842
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 342	-54 636
Personalkostnader	Not 6	-87 170	-123 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-544 486	-544 486
Summa rörelsekostnader		-3 880 927	-3 085 974
Rörelseresultat		-687 314	5 057
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 798	-332 327
Summa finansiella poster		-333 766	-332 327
Resultat efter finansiella poster		-1 021 080	-327 269
Resultat före skatt		-1 021 080	-327 269
Årets resultat		-1 021 080	-327 269



Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8

60 792 526

61 337 012

Summa materiella anläggningstillgångar

60 792 526

61 337 012

Summa anläggningstillgångar

60 792 526

61 337 012

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 324

6 496

Övriga fordringar

Not 9

32 420

32 403

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

36 281

30 116

Summa kortfristiga fordringar

74 025

69 015

Kassa och bank

Not 11

1 947 822

2 643 655

Summa kassa och bank

1 947 822

2 643 655

Summa omsättningstillgångar

2 021 847

2 712 670

Summa tillgångar

62 814 373

64 049 682

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		38 144 500	38 144 500
Fond för yttre underhåll		3 630 473	3 519 027
Summa bundet eget kapital		<u>41 774 973</u>	<u>41 663 527</u>

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-2 567 884	-2 129 169
Årets resultat		-1 021 080	-327 269
Summa ansamlad förlust		<u>-3 588 964</u>	<u>-2 456 439</u>

Summa eget kapital

	<u>38 186 009</u>	<u>39 207 088</u>
--	--------------------------	--------------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 250 531	23 737 175
Summa långfristiga skulder		<u>14 250 531</u>	<u>23 737 175</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		9 486 644	225 000
Leverantörsskulder		101 295	130 554
Skatteskulder		137 821	133 387
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	4 351	4 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	647 722	612 361
Summa kortfristiga skulder		<u>10 377 833</u>	<u>1 105 418</u>

Summa skulder

	<u>24 628 364</u>	<u>24 842 593</u>
--	--------------------------	--------------------------

Summa eget kapital och skulder

	<u>62 814 373</u>	<u>64 049 682</u>
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflödesanalys

2022-01-01	2021-01-01
2022-12-31	2021-12-31

Löpande verksamhet

Rörelseresultat	-687 314	5 057
-----------------	----------	-------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	544 486	544 486
	-142 828	549 543

Erhållen ränta	32	0
----------------	----	---

Erlagd ränta	-334 348	-332 705
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamhet	-477 144	216 839
---	-----------------	----------------

(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
------------------------------------	---	---

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 011	-43 495
---	--------	---------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	11 321	279 080
--	--------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet	-470 833	452 423
---	-----------------	----------------

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	0	-79 515
-----------------------------	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-79 515
---	----------	----------------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-225 000	-225 000
--	----------	----------

Inbetalda insatser	0	0
--------------------	---	---

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-225 000	-225 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

	-695 833	147 908
--	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

	2 643 655	2 495 747
--	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

	1 947 822	2 643 656
	-695 833	147 908

3

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

3

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 000 936	2 885 448
	Konsumtionsavgift el	4 138	0
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	171 672	171 672
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 867	14 036
		3 193 613	3 071 156
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	19 875
		0	19 875
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-230 935	-516 222
	El	-499 663	-346 698
	Uppvärmning	-920 346	-614 021
	Vatten	-138 190	-160 877
	Renhållning	-69 868	-69 262
	TV, bredband, iptelefoni	-166 147	-148 979
	Serviceavtal	0	-40 710
	Förvaltningskostnader	-398 898	-370 618
	Försäkringar	-30 240	-28 795
	Fastighetsskatt	-70 294	-67 114
	Periodiskt underhåll	-661 554	0
	Övriga driftskostnader	-5 795	-545
		-3 191 929	-2 363 842
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll ventilation <i>OVK</i>	-167 928	0
	Underhåll övrigt <i>Målningsarbeten, rotormotor</i>	-493 626	0
		-661 554	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-16 125	-15 750
	Övriga förvaltningskostnader	-4 924	-5 846
	Kostnader överlåtelse och panter	-22 218	-20 482
	Kontorsutrustning och -material	-3 950	-399
	Konsulter	-10 125	0
	Förbrukningsinventarier	0	-12 159
		-57 342	-54 636
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-68 200	-90 600
	Övriga arvoden	0	-3 000
	Sociala avgifter	-18 970	-29 409
		-87 170	-123 009
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-539 185	-539 185
	Markanläggningar	-5 301	-5 301
		-544 486	-544 486

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
Akkumulerade anskaffningsvärden						
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 130 000	62 130 000			
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 570 000	3 570 000			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	79 515	79 515			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 779 515	65 779 515			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan						
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 437 202	-3 898 017			
	Årets avskrivningar byggnader	-539 185	-539 185			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-5 301	0			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-5 301	-5 301			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 986 989	-4 442 503			
	Utgående redovisat värde	60 792 526	61 337 012			
	Redovisade värden byggnader	57 153 613	57 692 798			
	Redovisade värden mark	3 570 000	3 570 000			
	Redovisade värden markanläggningar	68 913	74 214			
Fastighetsbeteckning: Staven 2						
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	2009	41 000 000	7 200 000	48 200 000	39 800 000
			41 000 000	7 200 000	48 200 000	39 800 000
	Ställda säkerheter				2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning				27 919 000	27 919 000
	varav i eget förvar				0	0
	Summa ställda säkerheter				27 919 000	27 919 000
Not 9	Övriga fordringar					
	Skattekonto				32 420	32 403
					32 420	32 403
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring				7 671	7 227
	Förutbetald kabel-TV och bredband				28 610	22 889
					36 281	30 116
Not 11	Kassa och bank					
	Nordea				1 947 822	2 643 655
					1 947 822	2 643 655

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		0,74%	2024-06-19	6 588 937	25 000
Nordea Hypotek AB		1,10%	2025-01-15	7 886 594	200 000
Nordea Hypotek AB		2,05%	2023-01-18	9 261 644	0
				23 737 175	225 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	14 250 531
Nästa års amortering av långfristig skuld	225 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 261 644
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	9 486 644

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,37%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	900 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	22 612 175
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	235	0
Övriga kortfristiga skulder	4 116	4 116
	4 351	4 116

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

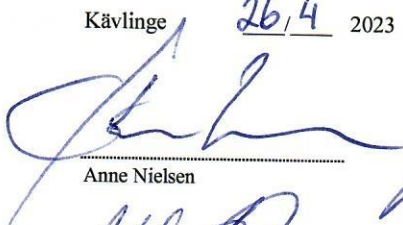
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	189 366	180 761
Upplupna räntekostnader	29 009	29 559
Förutbetalda årsavgifter och hyror	325 689	263 703
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 658	138 338
	647 722	612 361

3

Brf BoKlok V Gryet i Kävl.

Org nr 769618-3743

Kävlinge 26/4 2023



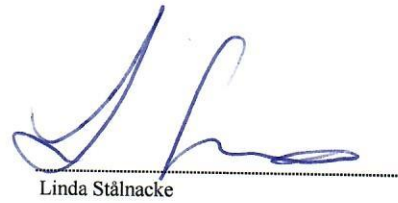
.....

Anne Nielsen



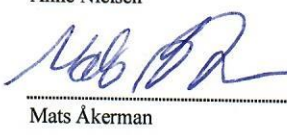
.....

Joakim Vesterlund



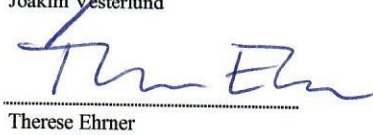
.....

Linda Stålnacke



.....

Mats Åkerman



.....

Therese Ehrner

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-5-9



.....

Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge, org.nr. 769618-3743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 revisionsmed 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Västra Grytet i Kävlinge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

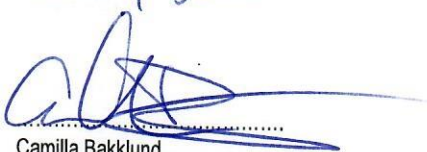
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 9/15-2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor