

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK VATTENTORNET

769640-3760

RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01 – 2023-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK VATTENTORNET

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-25 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Malmö. Föreningens adress är Cyklogatan 23, 27 och 33-37.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Snorkeln 1 i Malmö kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2023. Lägenheternas totalyta är 3 221 m². Föreningen består av 49 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Mikael Ekman	Ordförande (avgått 2023-11-22)
Johan Halla	Ordinarie ledamot (avgått 2023-11-22)
Mia Malmström	Ordinarie ledamot (avgått 2023-11-22)
Monica Ström	Suppleant (avgått 2023-11-22)
Andreas Jansson	Ordförande (tillträtt 2023-11-22)
Fredrik Lundgren	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-11-22)
Markus Maga	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-11-22)
Ingela Ståhl	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-11-22)
Youssef Zahiri	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-11-22)
Kavitha Agoor Krishnan	Suppleant (tillträtt 2023-11-22)
Nicolas Duble	Suppleant (tillträtt 2023-11-22)

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har sedan den extra föreningsstämman 2023-11-22 bestått av Rebecka Maga.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-03, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 4.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-21, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 11. Vid den extra föreningsstämman avgick de ordinarie ledamöterna Mikael Ekman, Johan Halla, Mia Malmström samt suppleanten Monica Ström. I deras ställe tillträdde de ordinarie ledamöterna Andreas Jansson, Fredrik Lundgren, Markus Maga, Ingela Ståhl, Youssef Zahiri samt suppleanterna Kavitha Agoor Krishnan och Nicolas Duple.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningens medlemmar tillträtt sina bostadsrätter. Föreningens medlemmar har valts in till styrelse på en extra föreningsstämma. Dessutom har föreningen valt att anta nya stadgar.

BoKlok Housing AB garanterar i en separat räntegaranti, att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 2,70% dock maximalt upp till 5%, under respektive låns första bindningstid då de tre lika stora lånen binds med en bindningstid om 1 år, 2 år och 3 år. Föreningen har fått 1 656 181 kr utbetalt av BoKlok Housing AB som avser mellanskillnaden mellan den verkliga räntan och den räntan som gällde enligt föreningens ekonomiska plan.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Årsavgifter

Under 2024 finns det ingen beslutad höjning gällande årsavgiften.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 49

Överlåtelse under året: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4

Tillkommande medlemmar: 50

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Föreningen övertog ansvaret från den byggande styrelsen i samband med den extra föreningsstämman den 21 november.

Det vi hittills koncentrerat oss på är att sätta oss in i styrelsearbetet och skapa bra rutiner för vår förening. Vi har också gått igenom de avtal föreningen har med olika leverantörer, som t.ex. den ekonomiska förvaltningen. Vi kommer fortsätta detta arbete under nuvarande år.

Vi i styrelsen har ambitionen att få till en öppen förening där vi informerar om vårt arbete och hoppas att Ni övriga medlemmar bidrar med idéer och förslag. Vi har för detta upprättat kontaktvägar till oss i styrelsen och även en Facebookgrupp för vår förening.

Vi hoppas under våren kunna komma igång med gemensamma aktiviteter, t.ex. en grillkväll.

Vad gäller underhållet så har en 6-månaders syn genomförts av BoKlok tillsammans med en extern konsult. Åtgärderna från den håller när detta skrivs på att genomföras.

Det kommer också göras filterbyte i ventilationsaggregaten och service på dörrarna i trapphusen till lägenhetshusen. Allt enligt den underhållsplan som finns upprättad.

Med förhoppning om att vi syns vid någon gemensam tillställning eller vid den ordinarie föreningsstämman i sommar.

/Styrelsen

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	564	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-96	0
Soliditet (%)	71,3	1,2
Likviditet (%)	19,8	0
Balansomslutning (tkr)	169 533	87 076
Eget kapital (tkr)	120 924	850
Total låneskuld (tkr)	45 030	0
Underhållsfond (tkr)	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	713,7*	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 980	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	31,3	0
Räntekänslighet (%)	19,3	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	39,3	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 3 221 m² bostäder.

* Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

** Avser förlängd räkenskapsår (2021-09-23 – 2022-12-31).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 085 000	0	0	0
Inbetalda insatser	119 935 000			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	0	0
Årets resultat				-95 692
Belopp vid årets utgång	121 020 000	0	0	-95 692

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-95 692
Summa till stämmans förfogande	-95 692

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 945
Balanseras i ny räkning	-240 637

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror på årets avskrivningar. Dessa påverkar inte likviditeten och föreningen har alltså ett positivt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	563 601	0
Övriga ersättningar och intäkter		17 841	0
Summa rörelseintäkter		581 442	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-146 109	0
Övriga externa kostnader	4	-60 007	0
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar		-196 667	0
Summa rörelsekostnader		-402 783	0
RÖRELSERESULTAT		178 659	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-274 351	0
Summa finansiella poster		-274 351	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 692	0
ÅRETS RESULTAT		-95 692	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	165 803 333	48 000 000
Pågående nyanläggningar	6	0	37 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		165 803 333	85 500 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 803 333	85 500 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 396 542	25 000
Övriga kortfristiga fordringar		5 195	1 550 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	60 328	0
Summa kortfristiga fordringar		1 462 065	1 575 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 267 658	0
Summa kassa och bank		2 267 658	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 729 723	1 575 614
SUMMA TILLGÅNGAR		169 533 056	87 075 614

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 020 000	1 085 000
Underhållsfond		0	0
Summa bundet eget kapital		121 020 000	1 085 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		-95 692	0
Summa fritt eget kapital		-95 692	0
SUMMA EGET KAPITAL		120 924 308	1 085 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	29 799 840	0
Summa långfristiga skulder		29 799 840	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	15 250 160	0
Byggnadskreditiv	9	0	85 500 000
Leverantörsskulder		1 316 658	0
Beräknad fastighetsskatt		47 592	0
Övriga kortfristiga skulder		13 289	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 201 208	490 614
Summa kortfristiga skulder		18 828 907	85 990 614
SUMMA SKULDER		48 628 747	85 990 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 553 056	87 075 614

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseresultat	178 659	
Justering avskrivningar	196 667	
Erlagd ränta	-274 716	
Erhållen ränta	365	
	100 975	
Ökning (-)/(+) Minskning av rörelsefordringar	113 549	-1 575 614
Upptagna (+)/(-) Betalda rörelseskulder	3 088 134	490 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 302 658	-1 085 000
Förändring från investeringsverksamheten	-80 500 000	-85 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-80 500 000	-85 500 000
Amortering av långfristiga skulder	-85 500 000	
Nyupptagna lån	45 030 000	85 000 000
Inbetalda insatser	119 935 000	1 085 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	79 465 000	86 585 000
Summa förändring av kassa och bank	2 267 658	0
Kassa och bank vid årets början	0	0
Kassa och bank vid årets slut	2 267 658	0

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	521 492	0
Hysesintäkter förråd	5 942	0
Vatten	-173	0
Uppvärmning vatten	140	
El	-403	0
Media	29 327	
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 837	0
Övriga intäkter	5 439	0
Summa nettoomsättning	563 601	0

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	12 280	0
El	59 560	0
Värme	42 792	0
Vatten och avlopp	24 218	0
Sophämtning	7 259	0
Summa driftkostnader	146 109	0

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Reparationer	4 199	0
Förvaltningskostnader	27 957	0
Revisionsarvode	9 176	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	525	0
Övriga kostnader	18 150	0
Summa externa kostnader	60 007	0

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	0	0
Omklassificering pågående nyanläggningar	118 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 000 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-196 667	0
Utgående avskrivningar	-196 667	0
Bokfört värde byggnader	117 803 333	0
Ingående anskaffningsvärde mark	48 000 000	0
Nyanskaffningar	0	48 000 000
Bokfört värde mark	48 000 000	48 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	165 803 333	48 000 000
Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	10 800 000	
Mark - bostäder	11 900 000	
Taxeringsvärde totalt	22 700 000	

NOT 6 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	37 500 000	0
Under året nedlagda kostnader	80 500 000	37 500 000
Omfört till byggnad	-118 000 000	0
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	0	37 500 000
Bokfört värde pågående arbeten	0	37 500 000

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 695	0
Övriga förutbetalda kostnader	29 633	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 328	0

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Handelsbanken	4,970%	2024-10-30	15 010 000	15 010 000*
Handelsbanken	4,530%	2026-10-30	15 010 000	120 080
Handelsbanken	4,420%	2028-10-30	15 010 000	120 080
Summa skulder till kreditinstitut			45 030 000	15 250 160

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2024. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till: 43 228 800

Ställda säkerheter 2023
Fastighetsinteckningar 45 030 000

NOT 9 BYGGNADSKREDITIV

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	0	85 500 000
Upplupen ränta	0	490 614
Summa byggnadskreditiv	0	85 990 614

Kreditivräntan har inte belastat kreditivet, BoKlok Housing AB tar denna kostnad. Undantag 4:e kvartalet 2022

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda ränteersättningar	1 510 584	0
Förutbetalda intäkter	197 304	0
Upplupna räntekostnader	406 271	0
Övriga upplupna kostnader	87 050	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 201 209	0

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Jansson
Ordförande

Fredrik Lundgren

Markus Maga

Ingela Ståhl

Youssef Zahiri

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF BOKLOK VATTENTORNET 769640-3760 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ola Andreas Samuel Jansson

Andreas Jansson
andreas.jan@outlook.com

2024-05-20 13:08:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.198.26.50

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA SUSANNE STÅHL

Ingela Ståhl
ingela_stahl@hotmail.com

2024-05-20 19:41:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.64.145.230

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK LUNDGREN

Fredrik Lundgren
fredrik89an@hotmail.com

2024-05-20 19:23:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.226.244.183

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARKUS MAGA

Markus Maga
markus@maga.se

2024-05-21 13:06:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.226.245.131

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: YOUSSEF ZAHIRI

Youssef Zahiri
josefza@gmail.com

2024-05-20 18:08:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.226.250.147

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-21 13:12:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BOEL HELENE ELINOR
HANSSON

Datum

Boel Hansson
boel.hansson@se.gt.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.14.78.10

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Vattentornet

Org.nr. 769640 - 3760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Vattentornet för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Vattentornets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Vattentornet för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Vattentornet enligt god revisions sed 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.

Malmö, den dag som framgår vid elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

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 revisions sed 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 revisions sed 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 15:11

SENT BY OWNER:

Gabriel Mousa · 21.05.2024 14:56

DOCUMENT ID:

BkfYM5fq7R

ENVELOPE ID:

rJKzcZq7C-BkfYM5fq7R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Vattentornet 2
023-01-01–2023-12-31 (1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	21.05.2024 15:11 21.05.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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