

Årsredovisning

2022



Brf BoKlok Solbacka By

Org.nr. 769630-5676

Årsredovisning

Brf BoKlok Solbacka By

Org. nr. 769630-5676

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Solbacka By registrerades hos Bolagsverket 2015-09-02 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-09-07.

Bostadsrättsföreningen omfattar 10 flerfamiljshus som stod klara för inflytt i februari 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Fastigheten

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt:

2 rum och kök	22 st	1 210 m ²
4 rum och kök	18 st	1 530 m ²
Total bostadsarea uppgår till		2 740 m ²
Total tomtarea uppgår till		11 300 m ²

På fastigheten finns 47 parkeringsplatser.

Föreningen äger fastigheten Plommonet 8, med gatuadressen Åkerbärsvägen 9A-20D, i Norrtälje kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA.

Byggnaderna värms upp med vattenburen fjärrvärme.

Styrelsen fram till föreningsstämma 2022-04-27

Mikaela Malmgren (1 år)	Ordförande
Göran Mattsson (2 år)	Kassör
Berit Söderman (2 år)	Sekreterare
Annelie Gustafsson (2 år)	Ledamot
Carolina Helander (1 år)	Ledamot
Karin Lannerhjelm (1 år)	Suppleant
Gunn Östlund (1år)	Suppleant

Styrelsen efter föreningsstämma 2022-04-27

Mikaela Malmgren (2 år)	Ordförande
Göran Mattsson (1 år)	Kassör
Berit Söderman 1 år)	Sekreterare
Annelie Gustafsson (1 år)	Ledamot
Karin Lannerhjelm (1 år)	Suppleant
Gunn Östlund (1år)	Suppleant

Revisor

Hammarberg och Lindqvist Revision AB	Alexandra Lindqvist Karin Hammarberg	suppleant
---	---	-----------

Valberedning

Stämman valde ingen valberedning.

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2022-04-27. På stämman deltog 16 medlemmar varav 12 röstberättigade.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, 3 protokollförda extra-sammanträden samt ett konstituerande möte.

Avtal

ASSA ABLOY AB	Låsservice
DKLBC AB	Vinterväghållning
Friska Fläktar Teknik AB	OVK
IWTS	Underhåll elysator
Mediator AB	Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning
Norrtälje Energi AB	Elnät, elhandel, fjärrvärme & varmvatten
Norrtälje Vatten och Avfall AB	Renhållning, vatten och avlopp
PreZero Recycling AB	Källsortering
Protector Forsikring ASA	Försäkring
P-service	Parkering
Recover Industriservice AB	Fastighetsjour
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV, bredband & telefoni

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning, Norrtälje Plommonet GA:1, som omfattar en asfalterad utfartsväg och underhåll av denna.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 7 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Föreningens policy för andrahandsuthyrning är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Antal medlemmar vid årets början var 55 st. Under året har 9 st medlemmar tillkommit och 10 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 54 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kallvatten avläses kvartalsvis.

Årligt underhåll på Elysatorn är gjort.

Sopkärl har rengjorts av PreZero Recycling.

Avgiftsändringar och hyror

Under 2022 har vi förutom den årliga avgiftshöjningen höjt avgiften med ytterligare 5% pga de ökade räntekostnaderna.

För att hålla årsavgiften så låg som möjligt delar alla boende på arbetet med skötsel av gemensamma utrymmen samt deltar vid gemensamma aktivitetsdagar för skötsel och enklare underhåll av fastigheten, vilket är en del av BoKloks verksamhetsidé.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 111	2 048	2 010	1 959
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-432	-430	-460	-395
Balansomslutning (tkr)	93 899	94 703	95 660	96 556
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	58,6%	58,6%	58,4%	58,4%
Bankskuld/lgh yta (kr/ kvm)	13 986	14 131	14 314	14 496
Årsavgift bostäder per 31dec (kr/kvm)	751	701	687	674
Räntekänslighet *)	19%	20%	21%	22%

*) Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1% höjning av föreningens lån.

Verksamheten under året

Under året har garantibesiktning genomförts Tillsammans med BoKlok och detta har lett till vissa åtgärder på fastigheten.

Gemensamhetsdagar – Vi har haft två tillfällen då vi i föreningen hjälpts åt med underhållsarbete.

I maj kontrollerades tak och stuprör, städades miljöhus och undercentralen, gödslades sedumtak på miljöhus, planterades blommor i blomlådorna, kontrollerades schaktdörrar och en del räcken oljades. Farthinder sattes upp, de gamla och två nya. Det var god anslutning.

I september städades miljöhus och undercentral, rabatter rensades och häckar klipptes runt brevlådorna. Dörrarna till miljöhusen och undercentralen vaxades och några lås oljades. Det var ganska låg anslutning.

Avgiftsbelagd gästparkering – Enligt stämmobeslut har styrelsen skrivit avtal med P-Service för betalparkering på gästparkeringarna och kontrollavgift vid felparkering.

Felanmälningar – Nya rutiner gäller för felanmälningar för vår fastighet eftersom BoKlok inte längre har ansvar. Därför har endast ett fåtal felanmälningar behövt åtgärdas.

Snöpinnar och farthinder - Styrelsen har satt ut snöpinnar inför vintern och tar bort dessa till våren. Farthinder sätts ut på våren och tas in på hösten.

Matavfall – Vi har börjat med att sortera ut matavfall i för detta avsedda papperspåsar och kärl.

Grannsamverkan – Polisen informerade på föreningsstämman om vad grannsamverkan innebär då vår förening är med i det.

Ekonomi – Styrelsen har lagt om ett lån och tillfälligt sänkt amorteringen.

Husinspektion – Den årliga husinspektionen är gjord. Då framkom att vi till våren behöver ta bort kodlöpe och stödmåla delar av fasaden.

Miljöhus 1 – Golvet har målats.

Digitalt tidur – Ett digitalt tidur i undercentralen, till gatlampor och förrådsbelysning har installerats då det tidigare gick sönder. På detta sätt blir det enklare att styra belysningen i området.

Informationsmöte - Delar av styrelsen har deltagit i ett informationsmöte hos vår ekonomiska förvaltare Mediator i Uppsala.

Verksamheten under kommande år

Styrelsen har uppdaterat trivsel- & ordningsreglerna. Dessa kommer att presenteras under våren.

Styrelsen kommer under början av året att lägga om ett lån till, vilket kan leda till ytterligare avgiftshöjningar.

Parkeringsförbuds zonen kommer, i samråd med Brf BoKlok Solbacka och den vita villan, att flyttas ut så att den innefattar hela Åkerbärsvägen.

Vattenutkastet kommer att flyttas så att de sitter på utsidan bredvid dörren, för att förhindra eventuella fuktskador.

Föreningen kommer att börja använda appen Ourliving där man bland annat kan hitta information och kommunicera med styrelse och övriga medlemmar.

Inför OVK i maj/juni kommer alla rökgångar att rengöras och filter att bytas i alla lägenheter.

Två gemensamhetsdagar är inplanerade för årligt underhåll.

Förutom det årliga underhåll som görs under våra gemensamhetsdagar så kommer delar av fasaden att behöva tvättas och stödmålas.

Underhållsplanering

Enligt stadgar skall avsättning för föreningens fastighetsunderhåll årligen göras med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea. Uppräkning sker med 2% årligen enligt ekonomisk plan.

Föreningen har under året amorterat 398 997 kr (1,03%) av föreningens ingående skuld 2022.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 540 000	328 800	-1 963 279	-429 540
Disposition av 2021 års resultat		82 200	-511 740	429 540
Årets resultat				-431 961
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>57 540 000</u>	<u>411 000</u>	<u>-2 475 019</u>	<u>-431 961</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till årsmötets disposition står:

Balanserat resultat	-2 475 019
Årets resultat	<u>-431 961</u>
	-2 906 980

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	88 965
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-2 995 945</u>
	-2 906 980

RESULTATRÄKNING

INTÅKTER

	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
<u>Nettoomsättning</u>				
Årsavgifter	1 983 654		1 920 672	
Kabel-TV	127 200	2 110 854	127 200	2 047 872
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		120		31 301
SUMMA INTÅKTER		<u>2 110 974</u>		<u>2 079 173</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-819 620	1	-828 418	
Fastighetsskatt/-avgift	0	2	0	
Övriga kostnader	-102 138	-921 758 3	-100 466	-928 884
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	0		-16 725	
Planerat underhåll	-27 632	-27 632	-25 674	-42 399
Personalkostnader		-44 913 4		-43 843
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		-933 188 5		-933 188
RÖRELSERESULTAT		183 483		130 859
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	188		0	
Räntekostnader	-615 632	-615 444	-560 399	-560 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-431 961		-429 540
ÅRETS RESULTAT		<u>-431 961</u>		<u>-429 540</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
<u>TILLGÅNGAR</u>				
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	70 200 050	5	71 133 238	
Mark	23 000 000	93 200 050	23 000 000	94 133 238
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		246 600	6	246 600
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Avräkning skatter och avgifter	25		25	
Hysesfordran	0		4 755	
Övriga kortfristiga fordringar	3 234		0	
Förutbet kostnader/uppl intäkter	44 620	47 879	7	40 304
Kassa och bank		404 929		278 411
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>93 899 458</u>		<u>94 703 333</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	57 540 000		57 540 000	
Yttre reparationsfond	411 000	57 951 000	328 800	57 868 800
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-2 475 019		-1 963 279	
Årets resultat	-431 961	-2 906 980	-429 540	-2 392 819
SUMMA EGET KAPITAL		55 044 020		55 475 981
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		11 526 020	8	13 125 023
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	26 795 021		8	25 595 015
Skuld avräkning nyproduktion	146 509			146 509
Leverantörsskulder	147 873			144 162
Övrig kortfristig skuld	0			0
Förskottsinsbetalda hyror/avg	180 699			161 450
Övriga upplupna kostnader	59 316	27 329 418	9	55 193
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>93 899 458</u>		<u>94 703 333</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel, extra tjänster	63 569	74 230
Obligatoriska besiktningar	0	4 750
Serviceavtal	12 541	5 116
EI	20 549	19 170
Värme	217 027	226 070
Vatten	271 154	276 502
Renhållning	57 546	64 170
Försäkring	48 660	31 036
Kabel-TV	<u>128 574</u>	<u>127 374</u>
SUMMA	<u>819 620</u>	<u>828 418</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt/-avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2016 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift för bostäder t.o.m. verksamhetsåret 2031. Taxeringsvärde framgår av annan not.

NOT NR 3

Övriga kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förbrukningsinventarier	10 392	8 507
Revisionsarvoden	11 200	12 563
Redovisningstjänster	57 760	56 080
Övriga förvaltningskostnader	<u>22 786</u>	<u>23 316</u>
SUMMA	<u>102 138</u>	<u>100 466</u>

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	38 010	36 720
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och arvoden	<u>38 010</u>	<u>36 720</u>
Sociala avgifter	<u>6 903</u>	<u>7 123</u>
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC AVG	<u>44 913</u>	<u>43 843</u>

NOT NR 5

Norrtälje Plommonet 8

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:	69 150 000	55 220 000
Byggnadsvärde	58 000 000	44 730 000
Markvärde	<u>11 150 000</u>	<u>10 490 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>69 150 000</u>	<u>55 220 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	69 150 000	55 220 000
Lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>

Bokfört värde:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärde	75 565 880	75 565 880
Uppfört under året	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	75 565 880	75 565 880
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 432 642	-3 499 454
Årets avskrivningar	<u>-933 188</u>	<u>-933 188</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 365 830	-4 432 642
Utgående restvärde enligt plan	<u>70 200 050</u>	<u>71 133 238</u>

Byggnaderna skrivs av med i genomsnitt ca 1,2 % per år enligt linjär avskrivningsplan.

NOT NR 6

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>Anskaffningsvärde</u>	<u>Marknadsvärde</u>
Spiltan Räntefond Sv	246 600	247 983

NOT NR 7

Förutbet kostnader/uppl intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Protector Forsikring ASA	4 187	2 595
Tele2 Sverige AB	34 873	32 229
Bostadsrätterna	<u>5 560</u>	<u>5 480</u>
SUMMA	<u>44 620</u>	<u>40 304</u>

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Roslagens Sparbank	2023-02-15	1,140%	13 150 021
Roslagens Sparbank	2023-04-30	3,200%	13 645 000
Roslagens Sparbank	2025-02-15	1,688%	<u>11 526 020</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>38 321 041</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			0
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års omsättning			-26 795 021
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>11 526 020</u>
Beräknad låneskuld 2027-12-31			37 321 041

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Upplupna styrelsearvoden	37 500	36 720
Upplupen bilersättning	510	0
Upplupna sociala avgifter	6 903	7 123
Upplupen renhållning	1 779	0
Upplupen räntekostnad	2 853	0
Beräknat revisionsarvode	11 550	11 350
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>61 095</u>	<u>55 193</u>

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	41 095 000	41 095 000

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Norrtälje den 6, 3 2023



Mikaela Malmgren
ordförande



Annelie Gustafsson
ledamot

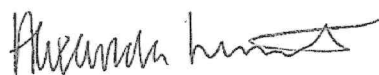


Göran Mattsson
kassör



Berit Söderman
sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 13 2023



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Solbacka By
Org.nr 769630-5676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Solbacka By 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

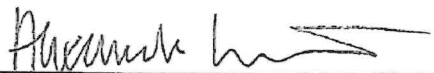
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den 10 mars 2023



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

