

ÅRSREDOVISNING  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BOKLOK GLÄNTAN

769639-0611

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 GLÄNTAN

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 32 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Björnhovda 25:459 i Mörbylånga Kommun.

###### Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-25 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mörbylånga.

Föreningens adresser är Salamandergatan 17-23 i Färjestaden.

###### Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Björnhovda 25:459 i Mörbylånga kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2022 och inflyttning skedde under juni 2022. Lägenheternas totalyta är 2 264 m<sup>2</sup>.

Föreningen består av 32 bostadsrätter.

###### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Katarina Johansson	Ordförande
Robert Alander	Ordinarie ledamot
Anneli Bergkvist	Ordinarie ledamot
Kristian Sylvan	Ordinarie ledamot
Emil Olsén	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-05-21)
Sofia Martinsson	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-05-21)
Fredrik Karlsson	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-05-21)
Marie Flodström	Ordinarie ledamot (avgått 2023-05-21)
David Åström	Ordinarie ledamot (avgått 2023-05-21)
Dan Östergren	Ordinarie ledamot (avgått 2023-05-21)
Kurth Bergkvist	Suppleant
Azra Besic	Suppleant (tillträtt 2023-05-21)
Dan Östergren	Suppleant (tillträtt 2023-05-21)
Amalia Steiner	Suppleant (tillträtt 2023-05-21)
Fredrik Karlsson	Suppleant (avgått 2023-05-21)
Sofia Zaar	Suppleant (avgått 2023-05-21)

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

###### Revisorer

Real Revision & Redovisning Västbo AB

Daniel Johansson

## Valberedning

Valberedningen har sedan 2023-05-21 bestått av:

Malin Bergqvist  
Anna Åstrand

## Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 18.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14, antal röstberättigade medlemmar vid den extra föreningsstämman var 13. Vid den extra föreningsstämman fastställdes årsredovisningen för 2022, styrelsens ansvarsfrihet och nya stadgar.

## Förvaltning

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Filterbyte	2023	Distribution av filter till ventilationsaggregat för byte

### Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Filterbyte	2024	Distribution av filter till ventilationsaggregat för byte
Service	2024	Lagstadgad service av värmepumpen

## Årsavgifter

Under 2024 finns en planerad höjning gällande årsavgiften om 5 %. Höjningen beräknas träda i kraft den 1 januari 2024.

## MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 32

Överlåtelser under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

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

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 184	937	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-240	-282	0
Soliditet (%)	62,1	61,9	0,7
Likviditet (%)	5,8	4,9	1,0
Balansomslutning (tkr)	78 533	79 092	33 034
Eget kapital (tkr)	48 738	48 978	220
Total låneskuld (tkr)	29 331	29 609	0
Underhållsfond (tkr)	91	0	0
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)*	862,3	826,3	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 956	13 078	0
Sparande/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	170,4	21,6	0
Räntekänslighet (%)	13,5	13,6	0
Energikostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	164,1	130,8	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	94,5	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 2 264 m<sup>2</sup>.

### Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet:** Justerat eget kapital / totala tillgångar

**Likviditet:** Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

**Årsavgift/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Lån/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm):** Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

**Sparande/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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	49 260 000	0	0	-282 160
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		90 560	-372 720	282 160
Årets resultat				-239 815
Belopp vid årets utgång	49 260 000	90 560	-372 720	-239 815

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-372 720
Årets resultat	-239 815
Summa till stämmans förfogande	-612 535

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 560
Balanseras i ny räkning	-703 095

### 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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	2 183 816	937 175
Övriga ersättningar och intäkter		27 870	30 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 211 686</b>	<b>967 675</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-497 830	-352 160
Övriga externa kostnader	4	-271 596	-143 230
Avskrivningar		-662 000	-331 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 431 426</b>	<b>-826 390</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>780 260</b>	<b>141 285</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter			
Räntekostnader		-1 020 075	-423 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 020 075</b>	<b>-423 445</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-239 815</b>	<b>-282 160</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-239 815</b>	<b>-282 160</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	77 907 000	78 569 000
Pågående arbeten	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 907 000</b>	<b>78 569 000</b>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 907 000	78 569 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 015	13 932
Övriga kortfristiga fordringar		66 850	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	31 854	25 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>118 719</b>	<b>39 708</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		507 465	483 590
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>507 465</b>	<b>483 590</b>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		626 184	523 298
SUMMA TILLGÅNGAR		78 533 184	79 092 298



## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 260 000	49 260 000
Underhållsfond		90 560	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 350 560</b>	<b>49 260 000</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-372 720	0
Årets resultat		-239 815	-282 160
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-612 535</b>	<b>-282 160</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 738 025</b>	<b>48 977 840</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	18 998 236	19 498 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 998 236</b>	<b>19 498 870</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	10 333 008	10 110 504
Leverantörsskulder		72 427	53 467
Övriga kortfristiga skulder	9	34 716	34 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	356 772	416 900
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 796 923</b>	<b>10 615 587</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>29 795 159</b>	<b>30 114 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 533 184</b>	<b>79 092 297</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

2023-12-31

### Översikt - periodens kassaflöde

<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>483 590</b>
Förändringar av likvida medel	23 875
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>507 465</b>

### Specifikation - periodens kassaflöde

#### Löpande resultat

Rörelseresultat	780 260
Justering avskrivningar och avsättningar	662 000
Justering reavinst/förlust, försäljning av anläggningstillgångar	
Räntenetto	-1 020 075
Betald inkomstskatt	
<b>Kassaflöde från det löpande resultatet</b>	<b>422 185</b>

#### Förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning (-) av varulager/pågående arbeten	
Minskning(+)/ökning (-) av kundfordringar	-6 083
Minskning(+)/ökning (-) av fordringar	-72 928
Minskning(-)/ökning (+) av leverantörsskulder	18 960
Minskning(-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	-60 129
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-120 180</b>

Kassaflöde från den löpande verksamheten 302 005

#### Finansieringsverksamheten

Årets amorteringar	-278 130
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-278 130</b>
Summa förändring av likvida medel	23 875

## 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 påbörjas i juli 2022 då slutavräkning sker och byggnaden regleras som färdigställd.

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).

### NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 952 256	885 828
Varmvatten	30 584	6 366
El	189 857	43 275
Övriga intäkter	11 119	1 706
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 183 816</b>	<b>937 175</b>

### NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	44 028	18 573
El	230 957	203 450
Vatten och avlopp	140 673	92 741
Sophämtning	82 172	37 396
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>497 830</b>	<b>352 160</b>

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Förvaltningskostnader	62 543	31 595
Trädgårdsskötsel	37 689	85 955
Snöröjning	39 507	3 824
Revisionsarvode	18 490	8 565
Övriga kostnader	113 367	13 291
<b>Summa externa kostnader</b>	<b>271 596</b>	<b>143 230</b>

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	78 900 000	12 700 000
Nyanskaffningar	0	66 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 900 000</b>	<b>78 900 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-331 000	0
Årets avskrivningar	-662 000	-331 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-993 000</b>	<b>-331 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>77 907 000</b>	<b>78 569 000</b>
Varav byggnad	65 207 000	65 869 000
Varav mark	12 700 000	12 700 000
<b>Taxeringsvärde*</b>		
Byggnad – bostäder	33 000 000	5 000 000
Mark - bostäder	3 679 000	3 679 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>36 679 000</b>	<b>8 679 000</b>

\*Taxeringsvärdet är höjt under 2023 då byggnaden redovisats som färdigställd hos Skatteverket.

NOT 6 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	20 000 000
Under året nedlagda kostnader	0	46 200 000
Omfört till byggnad	0	-66 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bokfört värde pågående nyanläggningar	0	0

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 392	16 880
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 462	8 896
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>31 854</b>	<b>25 776</b>

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Stadshypotek	4,98%	2025-06-30	9 776 748	222 504
Stadshypotek	3,18%	2024-06-30	9 888 000*	0
Stadshypotek	3,37%	2026-06-30	9 666 496	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>29 331 244</b>	<b>222 504</b>

\*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: 27 940 594

Ställda säkerheter 2023  
Fastighetsinteckningar 29 665 000

NOT 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskuld	34 716	34 716
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>34 716</b>	<b>34 716</b>

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	106 699	153 781
Förutbetalda intäkter	187 839	185 583
Övriga upplupna kostnader	62 234	77 536
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>356 772</b>	<b>416 900</b>

## STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Mörbylånga den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Katarina Johansson  
*Ordförande*

Robert Alander

Anneli Bergkvist

Sofia Martinsson

Kristian Sylvan

Fredrik Karlsson

Emil Olsén

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

Real Revision & Redovisning Västbo AB

Daniel Johansson  
*Auktoriserad revisor*

# Deltagare

BRF BOKLOK GLÄNTAN 769639-0611 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KATARINA JOHANSSON

Katarina Johansson  
katajoho@hotmail.com

2024-05-21 12:51:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 193.235.219.5

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT ALANDER

Robert Alander  
alander.robert@gmail.com  
+46705508985

2024-05-21 19:22:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.185.80.84

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anneli Christina Bergkvist

Anneli Bergkvist  
anneli.bergkvist@hindsekind.se

2024-05-21 14:09:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.244.221.130

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIA MARTINSSON

Sofia Martinsson  
fia.martinsson@gmail.com

2024-05-21 18:19:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 155.4.113.164

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN FREDRIK SYLVAN

Kristian Sylvan  
kristiansylvan@live.se

2024-05-21 11:59:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 195.252.59.130



### ***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Sven Karlsson

Fredrik Karlsson  
karlsson\_fredrik@live.se

***2024-05-21 15:48:02 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 188.149.252.35

### ***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL OLSÉN

Emil Olsén  
emilolsen0503@gmail.com

***2024-05-21 18:21:27 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 46.194.75.45

**REAL REVISION & REDOVISNING AB** 559274-9542 Sverige

### ***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL JOHANSSON

Daniel Johansson  
daniel.johansson@realrevision.se

***2024-05-21 19:41:27 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.37.104.132

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Gläntan  
Org.nr. 769639-0611

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Gläntan för år 2023.

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 2023 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". 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 upphöra med 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 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Gläntan för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### **Revisorers 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.

Värnamo den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.