

2023

Årsredovisning

Brf BoKlok Södra Berget



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Södra Berget

769618-9211

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf BoKlok Södra Berget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Majoren 1, bebyggdes 2008-2009. Föreningen registrerades 2008-06-12 och den ekonomiska planen registrerades 2008-08-16. Fastigheten är belägen på Granmodalsgatan 9-19 i Sundsvall. På fastigheten finns sex bostadshus innehållande 32 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 32 parkeringsplatser. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Lägenhetsfördelning:

8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 063 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Medlemmarna tar gemensamt ansvar för årlig vaxning av ytterdörrar, inoljning av loftgångar och utläggning av grus.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Takåtgärder nya snörasskydd	2023
Installation och drifttagning av 4 laddstolpar för elbilar	2023
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2023
Isolering av ventilationsanläggningar	2023
Säkerhetsbesiktning samt åtgärder med spikband på balkonger	2023
Ljudisolering av ventilationsaggregat	2023
Installation av ny utebelysning	2022
Bullermätning	2022

Lagning läckage kulvert	2021
Byte trasiga motorvärmars stolpar	2019-2020
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2019
Högtrycksspölning och filmning avloppssystem	2019
Åtgärdat ventilationskanaler enligt nya brandkrav på samtliga vindar	2019
Takbesiktning inkl. byte av tegelpannor	2016-2018
Byte internetswitchar	2016
Utläggning av grus	2015-2016

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har varit befriad från fastighetsavgiften de första fem åren (räknat från år 2009). Fr o m år 2014 och fem år framåt betalas halv avgift. Fr o m år 2019 betalas hel avgift.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Takåtgärder är genomfört med nya snörasskydd och byte av takpannor på samtliga bostadshus under hösten 2023. Leverantör KS plåt. Installation och idrifttagning av 4 laddplatser för elbilar är genomfört under hösten 2023. Leverantör Assemblin. Ersättning från Naturvårdsverket för installationskostnad är sökt och beviljat stöd med 50% av installationskostnad. Service av ventilation är genomfört. Leverantör Energi & Driftteknik. OVK besiktning av luftflöden och ventilation i lägenheterna är genomfört. Leverantör Metron. Isolering av ventilationsanläggningar för att minska buller i lägenheterna är genomfört. Leverantör Metron. Säkerhetsbesiktning och åtgärder med spikband på balkonger är genomfört under våren 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 stycken och vid årets slut 40 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-06-07 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Inger Axbrink	Ordförande
	Anneli Kardel	Ledamot
	Katarina Eriksson	Ledamot

Suppleant	Joakim Blomqvist
	Emma Höglin

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Lars Ljungström, Bokföringsgruppen i Sundsvall HB
-----------	---

Valberedning	Mattias Denkert
	Ella Larsson

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-10-30.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 937	1 929	1 996	1 871	1 868
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-507	346	-1 034	174	346
Kassalikviditet (%)	250,29	344,57	267,35	371,14	381,58
Soliditet (%)	59,83	59,94	59,14	59,41	58,95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	899	899	873	873	873
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 691	8 861	9 031	9 230	9 400
Sparande per kvm (kr/kvm)	250	398	326	276	378
Räntekänslighet (%)	9,66	9,85	10,35	10,57	10,77
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	177	176	180	207	182
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,78	96,17	90,23	96,25	96,43

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2023, vilket beror på högre ränte- och energikostnader. Föreningen har höjt avgiften med 5 % från 1 jan 2024 för att täcka de ökande kostnaderna. Föreningen förväntas också uppvisa ett positivt kassaflöde för 2024. Styrelsen gör bedömningen att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 054 560	392 740	132 617	345 590	27 925 507
Avsättning yttre UH fond		200 000	-200 000		0
Ianspråktagande yttre UH fond		-132 447	132 447		0
Omföring av föregående års resultat:			345 590	-345 590	0
Årets resultat				-507 179	-507 179
Belopp vid årets utgång	27 054 560	460 293	410 654	-507 179	27 418 328

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	410 654
årets förlust	-507 179
	-96 525

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-660 293
i ny räkning överföres	363 768
	-96 525

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 936 968	1 929 176
Summa rörelseintäkter		1 936 968	1 929 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 479 994	-802 411
Övriga externa kostnader		-98 184	-108 303
Personalkostnader	4	-91 994	-91 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-343 505	-343 199
Summa rörelsekostnader		-2 013 677	-1 345 907
Rörelseresultat		-76 709	583 269
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 122	106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 592	-237 785
Summa finansiella poster		-430 470	-237 679
Resultat efter finansiella poster		-507 179	345 590
Resultat före skatt		-507 179	345 590
Årets resultat		-507 179	345 590

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	43 752 056	44 058 373
Summa materiella anläggningstillgångar		43 752 056	44 058 373
Summa anläggningstillgångar		43 752 056	44 058 373
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 738
Övriga fordringar		795	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 459	71 433
Summa kortfristiga fordringar		74 254	73 542
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 001 149	2 458 314
Summa kassa och bank		2 001 149	2 458 314
Summa omsättningstillgångar		2 075 403	2 531 856
SUMMA TILLGÅNGAR		45 827 459	46 590 229

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 054 560	27 054 560
Fond för yttre underhåll		460 293	392 740
Summa bundet eget kapital		27 514 853	27 447 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		410 654	132 617
Årets resultat		-507 179	345 590
Summa fritt eget kapital		-96 525	478 207
Summa eget kapital		27 418 328	27 925 507
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	17 579 940	17 929 940
Summa långfristiga skulder		17 579 940	17 929 940
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	350 000	350 000
Leverantörsskulder		99 345	24 640
Skatteskulder		99 456	95 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 390	264 846
Summa kortfristiga skulder		829 191	734 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 827 459	46 590 229

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-507 179	345 590
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	343 505	343 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-163 674	688 789
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-712	26 689
Förändring av leverantörsskulder	74 705	-41 037
Förändring av kortfristiga skulder	19 703	4 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-69 978	678 733
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	37 188	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	37 188	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-350 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-350 000
Årets kassaflöde	-382 790	328 733
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 458 314	2 129 582
Likvida medel vid årets slut	2 075 524	2 458 315

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	115 år
Markanläggning	35 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten, och bredband.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 855 200	1 855 200
Hyror parkeringsplatser	81 400	79 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 850	9 638
Ersättning försäkringsbolag		0
Hysesbortfall parkering	-9 400	-17 200
Ersättning övrigt	3 917	1 738
	1 936 967	1 929 176

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	125 669	47 448
Periodiskt underhåll	679 595	132 447
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	984	1 310
Uppvärmningskostnad	231 861	217 659
Vatten- och avloppsavgifter	90 186	111 188
Elavgifter	43 304	34 006
Renhållning	64 521	70 002
Snöröjning	83 279	33 061
Förbrukningsmaterial	11 688	7 436
Fastighetsförsäkringar	48 387	34 874
TV, bredband och telefoni	49 672	64 373
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	50 848	48 608
	1 479 994	802 412

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
	91 994	91 994

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 927 951	38 927 951
Årets aktivering	37 188	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 965 139	38 927 951
Ingående avskrivningar	-3 169 578	-2 826 379
Årets avskrivningar	-343 505	-343 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 513 083	-3 169 578
Mark	8 300 000	8 300 000
Utgående värde mark	8 300 000	8 300 000
Utgående redovisat värde	43 752 056	44 058 373
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	36 000 000	36 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 36 000 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 086 440	20 086 440
	20 086 440	20 086 440

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Nordea	1 940 744	2 399 032
Swedbank	79	79
Danske Bank	60 325	59 203
	2 001 148	2 458 314

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,36	2027-02-25	5 717 440	5 817 440
Swedbank Hypotek AB	1,53	2031-03-25	6 700 000	6 700 000
Danske Bank AB	4,10	2024-12-30	5 512 500	5 762 500
			17 929 940	18 279 940
Kortfristig del av långfristig skuld			350 000	350 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 179 940 kr.

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Sundsvall

Inger Axbrink
Ordförande

Anneli Kardel
Ledamot

Katarina Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bokföringsgruppen i Sundsvall HB

Lars Ljungström

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen BoKlok Södra
berget, org.nr 769618-9211

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen BoKlok Södra berget för
räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf BoKlok Södra berget:s
finansiella ställning per 2023-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Storlien 2023-

Lars Ljungström

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor