

Årsredovisning

Brf Boklok Saturnus

Org.nr 769635-0201

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta 56 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheten Fullerö 21:78 i Uppsala Kommun.

Bostadsrättsföreningen Boklok Saturnus och deras stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 juli 2017 och föreningens ekonomiska plan registrerades den 2 maj 2018.

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

Fastigheten

Föreningen bildades 2017 för att uppföra 56 lägenheter fördelat på tio huskroppar i Uppsala kommun.

Den 1 mars övertog föreningen den ekonomiska driften Från Boklok Housing, i samband med att föreningens samtliga lån placerades.

Fastigheten har varit försäkrad till fullvärde under entreprenadtiden genom Skanskas entreprenadförsäkring. Färdigställandegaranti finns utfärdad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg hos Trygg Hansa, tecknad via försäkringsförmedlare Bolander & Co AB.

Föreningen har 56 parkeringsplatser på egen mark samt sex handikapparkeringar.

Fastigheten består av 10 flerbostadshus i två våningar.

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt:

2 rum och kök	16 st	53 m ²
3 rum och kök	20 st	69 - 70 m ²
4 rum och kök	20 st	81 m ²

Ett förråd finns till varje bostad i gemensam förrådsbyggnad.

Total bostadsarea uppgår till 3 864 m²

Uppvärmning av lägenheterna sker genom bergvärme med vattenradiatorer.

Samfällighetsförening

Föreningen är delaktig i Uppsala Fullerö samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen omfattar väg- och gångväg med gatubelysning längs lokalgatan, vissa grönytor, dagvatten, vatten- och avloppsledningar, el, fiber och nätstation där föreningen delar betalningsansvar med ingående fastigheter.

Styrelse för tiden 2022-01-01 - 2022-05-04

Pernilla De-Wall Larsson	Ordförande
Catrine Glan	Ledamot
Jenny Tollin	Ledamot
Jens Holmström	Ledamot
Therese Olsson	Suppleant
Jonna Back	Suppleant
Karin Hjälte	Suppleant

Styrelse för tiden 2022-05-04 - 2022-12-31

Sebastian Glan	Ordförande	
Linda Käll	Ledamot	(avgått i mars 2023)
Cameron Muir	Ledamot	
Johannes Brännkärr	Ledamot	
Jan Alarik	Suppleant	

Revisor

BOREV Revision AB	Extern Revisor
-------------------	----------------

Valberedning

Catrine Glan
Jan Van Baal

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Stämma och sammanträden

Ordinarie stämma hölls 4 maj 2022.

Styrelsen har under 2022 haft 10 st protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 10 st lägenheter överlåtit.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st.

Antalet medlemmar vid årets slut var 83 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 77 320 kr, varav reparationer 40 080 kr.

Verksamheten under 2022

Styrelsen har haft regelbundna, protokollförda, möten. Några större aktiviteter som kan belysa arbetet under året är bland annat fortsättning av den ventilationskontroll som utförts. I och med problem med stora mängder damm i kanaler beslutades att en större rengöring skall utföras under vår/sommar 2023.

Vidare utfördes ett större projekt med att reklamera förrådsdörrar vilka gjordes via garanti.

Projektet med laddstolpar för elbilar har fortsatt genom dialog med utövare. Det har varit svårt att få korrekt information om slutresultat (laddningsmöjligheter) varför frågan fortfarande är pågående.

Flertalet vattenskador har upptagit mycket tid och energi och dialog med hustillverkare pågår för att hitta grundorsak.

Avtal

Föreningen har följande avtal för fastigheten:

- Fastighetsskötsel: Upplands Boservice AB
- Fullvärdesförsäkring i Trygg-Hansa
- Nyckelhantering: AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
- Elhandel och elnät: Vattenfall AB Försäljning samt Bodens energi (gemensamma abonnemang för stolp-, förråd- och gård/gångbelysning samt VA).
- Hushållsavfall: Uppsala Vatten
- Källsortering: Returpappercentralen (tidigare Office Recycling Technology)
- Skadedjursavtal: Nomor
- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Mediator AB

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1/4 2022. Den 1/4 2023 höjs avgiften med 10%.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 915	2 770	2 707	2 194
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-154	-330	-101	29
Balansomslutning (tkr)	162 129	162 991	164 563	165 417
Soliditet %*	69%	69%	68%	68%
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	724	689	675	656
Räntekänslighet**	17,89	18,97	19,8	20,7

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

** Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	112 490 000	310 285	-303 802	-329 537
Disposition av 2021 års resultat		231 000	-560 537	329 537
Årets resultat				-153 655
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>112 490 000</u>	<u>541 285</u>	<u>-864 339</u>	<u>-153 655</u>

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-864 339
Årets resultat	<u>-153 655</u>
	-1 017 994

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	253 100
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 271 094</u>
	-1 017 994

Beträffande föreningens ställning i övrigt hänvisas till följande balansräkning med tilläggsupplysningar och noter.

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
Årsavgifter	2 763 072		2 650 080	
Parkeringsavgifter	151 700		119 865	
		2 914 772		2 769 945
 <u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	420	<u>420</u>	2 572	<u>2 572</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>2 915 192</u>		<u>2 772 517</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-1 033 289	1	-1 025 837	
Administrationskostnader	-63 032		-61 196	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	2	0	
		-1 096 321		-1 087 033
 <u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-40 080		-7 138	
Planerat underhåll	-37 240		-33 998	
		-77 320		-41 136
 Personalkostnader		-97 152	3	-109 319
 <u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Fastigheten	-1 272 881	4	-1 272 881	
Inventarier och installationer	-5 738	5	-4 304	
		-1 278 619		-1 277 185
 Summa rörelsekostnader				
 RÖRELSERESULTAT		365 780		257 844
 <u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader		-519 435		-587 381
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-153 655		-329 537
 ÅRETS RESULTAT		<u>-153 655</u>		<u>-329 537</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
<u>TILLGÅNGAR</u>				
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	108 198 623	4	109 471 504	
Mark	52 500 000		52 500 000	
Inventarier	47 338	5	53 076	
Summa materiella anl. Tillgångar		160 745 961		162 024 580
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Hyses och avgiftsfordringar	0		0	
Övriga kortfristiga fordringar	0		0	
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	52 591	6	58 378	
Summa kortfristiga fordringar		52 591		58 378
<u>Finansiella tillgångar</u>				
Kassa och bank	1 330 563		908 385	
Summa finansiella tillgångar		<u>1 330 563</u>		<u>908 385</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>162 129 115</u>		<u>162 991 343</u>

SKULDER OCH EGET KAPITAL

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	112 490 000		112 490 000	
Yttre reparationsfond	541 285		310 285	
Summa bundet eget kapital		113 031 285		112 800 285
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-864 339		-303 802	
Årets resultat	-153 655		-329 537	
Summa fritt eget kapital		-1 017 994		-633 339
SUMMA EGET KAPITAL				
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		32 062 000	7	31 724 500
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig låneskuld	17 368 500		18 556 000	
Leverantörsskulder	116 431		159 441	
Övriga kortfristiga skulder	0		8 854	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	240 398		219 407	
Uppl.kostnader/förutbet. intäkter	328 495	8	156 195	
Summa kortfristiga skulder		18 053 824		19 099 897
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>162 129 115</u>		<u>162 991 343</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.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Årsavgifter kommer inte tas ut till för att fulla täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Följande avskrivningstider används:

- Stomme 120 år.
- Fönster, dörrar, el, rör, ventilation, tak, fasad och balkong 50 år.
- Övriga byggnadsdelar 15 - 30 år.

Inventarier och installationer:

- Kärlskåp 10 år.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till 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 enl. avtal	121 939	124 744
Fastighetsskötsel extra	13 317	16 093
Obligatoriska besiktningar	38 750	0
Serviceavtal	18 674	17 562
El	307 229	408 228
Vatten	191 077	191 974
Sophämtning	164 103	136 023
Försäkring	86 543	87 551
Samfällighetsavgift	44 630	0
Förbrukningsinventarier	13 713	0
Revisionsarvode	14 250	14 850
Övriga förvaltningskostnader	<u>19 064</u>	<u>28 812</u>
SUMMA	<u>1 033 289</u>	<u>1 025 837</u>

NOT NR 2

Fastigheten har åsatts värdeår 2018. Fastigheter med värdeår 2018 är befriade från kommunal fastighetsavgift t.o.m. verksamhetsåret 2033.

NOT NR 3

	<u>Personalkostnader</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrelsearvoden	73 938	83 170
SUMMA ARVODEN	<u>73 938</u>	<u>83 170</u>
Sociala avgifter	<u>23 214</u>	<u>26 149</u>
SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER	<u>97 152</u>	<u>109 319</u>

NOT NR 4

	<u>Fastigheten Fullerö 21:78</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	53 000 000	36 000 000
Markvärde	<u>7 200 000</u>	<u>4 830 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>60 200 000</u>	<u>40 830 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	60 200 000	40 830 000
Lokaler	0	0

Byggnad Bokfört värde:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anskaffningsvärde	113 078 000	113 078 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 606 496	-2 333 615
Årets avskrivningar	<u>-1 272 881</u>	<u>-1 272 881</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 879 377</u>	<u>-3 606 496</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>108 198 623</u>	<u>109 471 504</u>

Mark Bokfört värde:

	<u>Mark</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mark	<u>52 500 000</u>	<u>52 500 000</u>
SUMMA	<u>52 500 000</u>	<u>52 500 000</u>

NOT NR 5

	<u>Inventarier och installationer</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kärlskåp, anskaffningsvärde	57 380	57 380
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 304	0
Årets avskrivningar	<u>-5 738</u>	<u>-4 304</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 042</u>	<u>-4 304</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>47 338</u>	<u>53 076</u>

NOT NR 6

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förutbet. försäkringspremie	36 718	35 138
Byggbeslag Lås & Säkerhet	1 082	1 050
Simply Brf	2 216	0
Bostadsrätterna	6 270	0
Returpappercentralen	6 305	0
Nomor	0	379
Uppsala Vatten (vatten)	0	16 264
Uppsala Vatten (avfall)	0	5 547
SUMMA	<u>52 591</u>	<u>58 378</u>

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>ff.d.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Handelsbanken Stadshypotek	2023.03.01	1,30%	16 768 500
SBAB	2024.02.12	0,79%	17 706 000
Handelsbanken Stadshypotek	2024.03.01	0,96%	14 956 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>49 430 500</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-16 768 500
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-600 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>32 062 000</u>
Beräknad låneskuld 2027.12.31			<u>45 180 500</u>

NOT NR 8

Uppl.kostn./förutbet.intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppl. arvoden	72 450	71 400
Uppl. sociala avgifter	22 764	22 450
Uppl. räntekostnader	30 131	48 145
Ber uppl revisionsarvode	14 700	14 200
Uppl avg till samfällighetsförening	44 630	0
Ber uppl vattenkostnad	<u>143 820</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>328 495</u>	<u>156 195</u>

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	53 118 000	53 118 000

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Det är sannolikt att föreningen kommer att få ta del av det statliga elstödet som betalas ut under 2023. Stödet avser ersättning för elkostnader under delar av år 2021 och 2022, men tillgodogörs 2023.

Storvreta den dag som framgår av våra elektroniska signaturer enligt bilaga

Sebastian Glan
Ordförande

Johannes Brännkärr
Ledamot

Cameron Muir
Ledamot

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur enligt bilaga

Peter Lindqvist
Borev Revisionsbyrå AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 09:36

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 08.05.2023 09:59

DOCUMENT ID:

rJW5x37L43

ENVELOPE ID:

H1cg378V3-rJW5x37L43

DOCUMENT NAME:

Saturnus BoKlok årsredovisning 2022 rev 230504 sista sida.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sebastian Timo Toivo Glan sebastian@westenbach.com	Signed Authenticated	08.05.2023 12:46 08.05.2023 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/01) IP: 176.10.137.196
2. CAMERON MUIR cameronbrekmuir@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 07:24 09.05.2023 07:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/02) IP: 104.28.31.64
3. Johannes Stefan Brännkär johannes.brannkarr@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 07:54 09.05.2023 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/24) IP: 94.234.97.50
4. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	09.05.2023 09:36 09.05.2023 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Saturnus, org.nr 769635-0201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Saturnus för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Saturnus för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 09:42

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 09.05.2023 09:41

DOCUMENT ID:

rJPVtOPN2

ENVELOPE ID:


B1DEF_vN2-rJPVtOPN2

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Saturnus - Revisionsberättelse 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	09.05.2023 09:42 09.05.2023 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137

* 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