

# Årsredovisning 2022

BRF BOKLOK BACKALYCKAN I VIKEN

769626-3867



 nabo

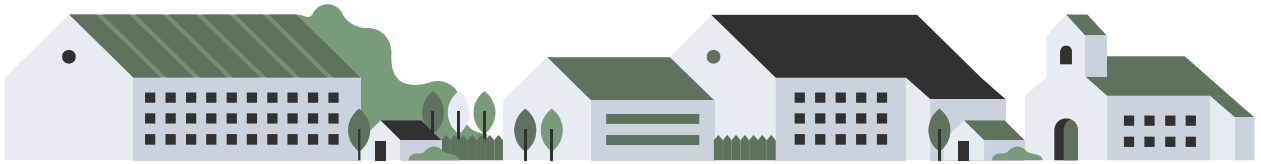
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK BACKALYCKAN I VIKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-16 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-12-18.

Styrelsens säte: Skåne Län, Höganäs kommun

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen förvärvade 2013-12-20 fastigheterna Höganäs Stubbarp 33:29 och Stubbarp 33:30. Under 2014 har byggnaderna uppförts. Likvidavräkning ägde rum 2014-12-08 varmed föreningens verksamhet startade. Föreningens gatuadresser: Hylleblomsvägen 14-70, 263 65 Viken.

### FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning:

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Rasmus Eriksson	Styrelseledamot	2024
Malin Dahl	Styrelseledamot	2023
Ewa Olsson	Styrelseledamot	2024
Janet Nilsson	Suppleant	2023
Per Thern	Suppleant	2023
Teresia Stedt	Suppleant	2023
Pia Paulsson	Suppleant	2023

## VALBEREDNING

Elisabet Eriksson

## FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## REVISORER

KPMG AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## FÖRVALTNING

Nabo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

## INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheterna Höganäs Stubbarp 33:29 och 33:30 har en tomtareal om 8829 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2014, inflyttning påbörjades i september 2014.

Värdeår för fastighetsbeskattning är 2014 vilket innebär att föreningen är befriad från fastighetsskatt till och med 2029. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 8 flerbostadshus med totalt 42 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till föreningen hör 56 stycken parkeringsplatser. På allmän platsmark finns tillgång till 9 st parkeringsplatser. Den totala boytan uppgår till 2940 kvm.

## LÄGENHETSFÖRDELNING

10 stycken 2 rum och kök

16 stycken 3 rum och kök

16 stycken 4 rum och kök

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### MÅL FÖR VERKSAMHETEN

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningens mål är att erbjuda ett säkert och trivsamt boende till förmånlig avgift. Målen ska omsättas i handling genom löpande uppföljning av underhållsbehovet.

## **FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET**

Föreningen har två aktivitetsdagar under vår och hösten.

## **FASADMÅLNING**

Efter 5års-besiktningen hösten 2019 så bestämdes det att alla huskropparna skulle målas om. Detta pga. att det fanns färgskiftningar och fasaden var fläckig. Tre av de åtta huskroppar som återstod att åtgärdas har målats under 2022.

## **FLÄKTFILTER**

Föreningen har köpt in och delat ut fläktfilter för ett byte per lägenhet per år.

## **ELBILSSTOLPAR**

Under 2022 har 3 stycken laddpunkter för el- och hybridbilar installerats för att göra våran förening mer attraktiv.

## **TRÄDGÅRDSREDSKAP**

För att underlätta trädgårdsarbetet som medlemmarna själva utför har föreningen köpt in en laddbar häcksax.

## **UNDERCENTRALEN**

För att skapa bättre ordning och plats för saker i undercentralen så har hyllor köpts in och satts upp.

## **UNDERHÅLLSPÅN**

Avsättning av medel för underhåll ska enligt lag göras av alla bostadsrättsföreningar. Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018-01-01 och som sträcker sig fram till 2047-01-01.

I underhållsplanen ingår föreningens planerade underhåll. Den utgör grunden i styrelsens årliga arbetsprocess och är ett viktigt verktyg för att kunna strukturera, genomföra och följa upp underhållet. Det planerade underhållet syftar till att arbeta förebyggande samt att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar.

Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi så att avsättningar och avgiftsnivå är anpassade till husets underhållsbehov. Till detta underhåll sker årliga avsättningar i föreningens underhållsfond.

## FÖLJANDE UNDERHÅLL OCH REPARATION HAR UTFÖRTS UNDER 2022

Målning av resterande kvarstående fasader, huskroppar,  
samt vindskivor, (Boklok)

Två nya dörrar till miljöhusen

Oljning balkonger och loftgångar (medlemmar)

Oljning överliggare trä (medlemmar)

Oljning av trä ram runt brevlådor (medlemmar)

Oljning av sittgrupper (medlemmar)

Uppförande av tre elbilsplatser

## FRAMTIDA UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade under 2023. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Observera att vid årsstämman 2018 beslutade stämman att arbetet med oljning av bl.a. loftgångar och balkonger, ska utföras av medlemmarna i föreningen vartannat år. Den uppskattade kostnaden för densamma spar därför föreningen in.

## PLANERADE ÅTGÄRDER 2023

Målning av fasad för 8 stycken förråd, en undercentral samt  
två miljöhus

Pågrusning, gårdar

Oljning av staket

## FÖRENINGENS EKONOMI

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi som fortsatt god. Föreningen har behövt justera årsavgifterna för att följa inflationen och de ökade utgifter som uppkommit i samband med detta. En god ekonomi är till stor del beroende av att medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Den största utgiften 2022 var målning av paneler.

*Förändringar har skett på våra fastighetslån under 2022*

### Institut Belopp Räkta Bindningstid

SBAB 6 868 505,00 kr 2.97 % 2027-04-16

SBAB 6 630 000,00 kr 2.07 % 2025-04-16

SBAB 8 418 049,00 kr 4.17 % 2026-01-14



SBAB 8 418 049,00 kr 4.17 % 2028-12-29

## ÅRSavgIFTER

2020-01-01	1%
2021-01-01	1%
2022-01-01	2%
2022-12-01	7%
2023-02-01	15%
2023-04-01	4%

## AVSLUTNING

Styrelsen ber att få tacka för det gångna året och hoppas på en fortsatt positiv utveckling av föreningen. /Styrelsen, Brf Boklok Backalyckan.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 226 871	2 160 596	2 140 172	2 143 833
Resultat efter fin. poster	-122 512	-271 806	83 657	84 193
Soliditet, %	61	61	61	60
Yttre fond	2 020 588	1 937 121	1 937 121	1 476 617
Taxeringsvärde	57 855 000	50 255 000	50 255 000	50 255 000
Bostadsyta, kvm	2 940	2 940	2 940	2 940
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	747	728	721	714
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 318	10 514	10 703	11 210
Genomsnittlig skuldränta, %	1,84	1,58	1,66	-
Belåningsgrad, %	38,69	39,14	39,55	41,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	48 420 000	-	-	48 420 000
Fond, yttre underhåll	1 937 121	-	83 467	2 020 588
Balanserat resultat	-1 420 802	-271 806	-83 467	-1 776 074
Årets resultat	-271 806	271 806	-122 512	-122 512
<b>Eget kapital</b>	<b>48 664 514</b>	<b>0</b>	<b>-122 512</b>	<b>48 542 001</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 776 074
Årets resultat	-122 512
<b>Totalt</b>	<b>-1 898 587</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	478 686
Att från yttre fond i anspråk ta	-25 000
Balanseras i ny räkning	-2 352 273
	<b>-1 898 587</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		2 226 871	2 160 596
Rörelseintäkter		-1	47 971
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 226 870</b>	<b>2 208 567</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-933 867	-1 183 018
Övriga externa kostnader	8	-132 780	-91 280
Personalkostnader	9	-124 869	-124 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596 608	-590 881
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 788 124</b>	<b>-1 989 770</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>438 745</b>	<b>218 797</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 739	2 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-563 997	-492 629
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-561 258</b>	<b>-490 603</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-122 512</b>	<b>-271 806</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-122 512</b>	<b>-271 806</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	78 398 389	78 981 373
Maskiner och inventarier	12	122 830	111 766
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 521 219</b>	<b>79 093 139</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>78 521 219</b>	<b>79 093 139</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 033	12 593
Övriga fordringar	13	51 288	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 004	65 823
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 325</b>	<b>78 416</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		607 381	1 030 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>607 381</b>	<b>1 030 173</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>733 706</b>	<b>1 108 590</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 254 924</b>	<b>80 201 729</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 420 000	48 420 000
Fond för yttre underhåll		2 020 588	1 937 121
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 440 588</b>	<b>50 357 121</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 776 074	-1 420 802
Årets resultat		-122 512	-271 806
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 898 587</b>	<b>-1 692 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 542 001</b>	<b>48 664 514</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	29 944 603	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 944 603</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		390 000	30 909 842
Leverantörsskulder		79 341	398 698
Övriga kortfristiga skulder		0	145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	298 979	228 530
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>768 320</b>	<b>31 537 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 254 924</b>	<b>80 201 729</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf BoKlok Backalyckan i Viken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
El, moms	14 302	1 004
Hysesintäkter, p-platser	7 360	5 388
Statligt bidrag	0	47 900
Årsavgifter, bostäder	2 197 134	2 141 635
Övriga intäkter	8 074	12 641
<b>Summa</b>	<b>2 226 870</b>	<b>2 208 567</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	27 419
Snöskottning	24 243	16 853
Trädgårdsarbete	2 771	0
Övriga serviceavtal	7 427	8 044
Övrigt	3 289	0
<b>Summa</b>	<b>37 730</b>	<b>52 316</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	956
Dörrar och lås/porttele	11 817	199
Gård/markytor	0	2 047
Reparationer	33 402	1 688
Underhåll	0	12 649
Ventilation	51 570	23 413
Värme	0	2 919
<b>Summa</b>	<b>96 789</b>	<b>43 871</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Ventilation	0	145 219
Övrigt plan. UH	25 000	250 000
<b>Summa</b>	<b>25 000</b>	<b>395 219</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	64 121	35 910
Sophämtning	62 149	63 552
Uppvärmning	495 223	403 155
Vatten	90 991	102 718
<b>Summa</b>	<b>712 484</b>	<b>605 335</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	10 590	1 896
Fastighetsförsäkringar	51 275	49 606
Kabel-TV	0	34 776
<b>Summa</b>	<b>61 865</b>	<b>86 278</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	50 544	48 296
Förbrukningsmaterial	40 660	7 601
Programvaror	4 526	3 542
Revisionsarvoden	13 000	11 625
Övriga förvaltningskostnader	24 050	20 216
<b>Summa</b>	<b>132 780</b>	<b>91 280</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	2 000	0
Sociala avgifter	26 269	27 354
Styrelsearvoden	96 600	97 200
Övriga personalkostnader	0	37
<b>Summa</b>	<b>124 869</b>	<b>124 591</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	563 951	492 629
Övriga räntekostnader	46	0
<b>Summa</b>	<b>563 997</b>	<b>492 629</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	83 100 000	83 100 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>83 100 000</b>	<b>83 100 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 118 627	-3 535 730
Årets avskrivning	-582 984	-582 897
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 701 611</b>	<b>-4 118 627</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>78 398 389</b>	<b>78 981 373</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 114 000</i>	<i>13 114 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	48 200 000	40 600 000
Taxeringsvärde mark	9 655 000	9 655 000
<b>Summa</b>	<b>57 855 000</b>	<b>50 255 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	119 750	0
Inköp	24 688	119 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>144 438</b>	<b>119 750</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 984	0
Avskrivningar	-13 624	-7 984
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-21 608</b>	<b>-7 984</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>122 830</b>	<b>111 766</b>



NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos leverantör	49 851	0
Skattekonto	200	0
<b>Summa</b>	<b>50 051</b>	<b>0</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	158	158
Försäkringspremier	39 316	0
Förutbet försäkr premier	0	38 170
Förvaltning	14 096	12 636
Kabel-TV	0	2 898
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 434	11 961
<b>Summa</b>	<b>65 004</b>	<b>65 823</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	Rörligt 3 mån	1,51 %		7 016 804
Länsförsäkringar Hypotek	2022-12-31	1,44 %		17 133 038
Swedbank	2022-03-25	2,03 %		6 760 000
SBAB	2025-04-16	2,07 %	6 630 000	
SBAB	2027-04-16	2,97 %	6 868 505	
SBAB	2026-01-14	4,17 %	8 418 049	
SBAB	2028-12-29	4,17 %	8 418 049	
<b>Summa</b>			<b>30 334 603</b>	<b>30 909 842</b>
Varav kortfristig del			390 000	30 909 842

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 000	12 500
El	9 337	3 371
Förutbetalda avgifter/hyror	195 262	182 992
Utgiftsräntor	1 950	24 061
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 430	5 606
<b>Summa</b>	<b>298 979</b>	<b>228 530</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 760 000	34 760 000
<b>Summa</b>	<b>34 760 000</b>	<b>34 760 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ewa Olsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Malin Dahl  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rasmus Eriksson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2023 15:27

SENT BY OWNER:

Ida Jonsson · 16.03.2023 13:45

DOCUMENT ID:

HJxT81qlgn

ENVELOPE ID:

SkpLy9eg2-HJxT81qlgn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022\_Brf BoKlok Backalyckan i Viken, 769626-386  
7.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Peter Rasmus Eriksson rasmus.eriksson.6019@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2023 13:53 16.03.2023 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/25) IP: 31.15.53.99
2. EVA OLSSON tillewa@live.se	Signed Authenticated	22.03.2023 10:54 22.03.2023 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/17) IP: 83.187.166.43
3. Malin Christina Dahl malamaggan@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2023 18:20 22.03.2023 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/10) IP: 83.233.244.180
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	27.03.2023 15:27 26.03.2023 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

\* 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 Backalyckan i Viken, org. nr 769626-3867

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Backalyckan i Viken för år 2022.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Backalyckan i Viken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andréa Åkesson*

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: BBF344493C3143138CF3DF6E514FBB8A	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.208

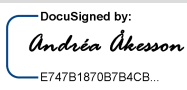
**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
3/27/2023 3:26:19 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

**Signer Events**

Andréa Åkesson  
andrea.akesson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
E747B1870B7B4CB...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.233.119.208

**Timestamp**

Sent: 3/27/2023 3:26:34 PM  
Viewed: 3/27/2023 3:28:34 PM  
Signed: 3/27/2023 3:28:37 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 100f1b5c-9314-5e1d-bb1d-6351d3b655b7  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/27/2023 3:28:09 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/27/2023 3:26:34 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/27/2023 3:28:34 PM
Signing Complete	Security Checked	3/27/2023 3:28:37 PM
Completed	Security Checked	3/27/2023 3:28:37 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**