

# Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Diamanten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och alla belopp redovisas i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 56 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegräsning på fastigheten Tackjämnet 1 i Västerås kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2018-11-13. Nuvarande stadgar registrerades 2021-05-26.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger fastigheten Tackjämnet 1, föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel.

Föreningen har uppfört två flerbostadshus i fyra våningar samt två rahuslängor i två våningar.

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 35 parkeringsplatser med hyresrätt.

1 rum och kök	8 st	248 kvm
2 rum och kök	8 st	440 kvm
3 rum och kök	16 st	1 152 kvm
4 rum och kök	16 st	1 360 kvm
5 rum och kök	8 st	936 kvm
Total bostadsarea uppgår till		4 136 kvm
Total tomtarea uppgår till ca		5 270 kvm

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co AB.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, upprättade 2022.

Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetanläggning som omfattar Tackjämnet 1, Tackjämnet 2, Stålverket 1 samt Tysksmidet 1. Dessutom finns en gemensamhetsanläggning för kvartersgata och parkering inom fastigheterna Tackjämnet 2 och Tysksmidet 1 i Västerås stad.

#### Styrelse, firmateckning och revisor

Fatih Dinturk	Ordförande
Marina Wahlström	Vice ordförande
Ayse Dere	Sekreterare
Sohan Chadda	Ledamot
Javid Sarwari	Ledamot
Canat Kahruman	Suppleant
Helene Sandberg	Suppleant
Nazar Kanun	Suppleant

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Styrelsen har under 2023 haft 11 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Borev Revision AB och Peter Lindqvist som revisor för räkenskapsåret.

### Avtal

Fastighetsskötsel, inklusive städ  
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning  
Elnät  
Elleverantör  
Fjärrvärme  
Sophämtning  
Försäkring  
Vatten och avlopp

Bredablick Förvaltning Riks AB  
Mediator AB  
Mälarenergi AB  
Bodens Energi  
Mälarenergi AB  
Vafab Miljö  
Trygg Hansa  
Mälarenergi AB

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 76 medlemmar och vid årets utgång 77 medlemmar.  
Under året har 2 st överlåtelser skett, föregående år 4 st.

### Avgiftsändringar

Årsavgift bostad höjdes med 2% den första januari 2023 och höjs med 15 % från den första januari 2024.

### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

#### Verksamheten under året

Styrelsen har under verksamhetsåret träffats 11 gånger, hållit en föreningsstämma samt haft en medlemsträff.

Föreningen har slutit avtal för fastighetsskötsel via Bredablick förvaltning med start i januari 2023.

Två av föreningens lån sattes om i december. Lånen bands om på ett år och lades amorteringsfria. I samband med omsättningen gjordes en engångsamortering om 500 000 kr.

#### Verksamheten under kommande år

Föreningen kommer under 2024 att utföra:

För kommande år är inga större underhåll planerade. De åtgärder som ligger i underhållsplanen för 2024 är:

- byte av leksand
- oljning av sandlådesarg

OVK-besiktning och rengöring av ventilationskanaler kommer att genomföras under första kvartalet 2024.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift bostad (kr/kvm)	697	684	670	
Årsavgift (kr/kvm)	735			
Nettoomsättning (tkr)	3 176	3 117	3 021	486
Resultat efter finansiella poster (tkr)	44	109	40	
Balansomslutning (tkr)	135 854	137 144	137 914	138 968
Soliditet	62%	61%	61%	
Skuldsättning bostadsrättsyta(kr/kvm)	12 247	12 586	12 803	
Skuldsättning (kr/kvm)	12 247			
Sparande (kr/kvm)	305			
Energikostnad (kr/kvm)	171			
Energikostnad netto (kr/kvm)	132			
Årsavgiftemas del av total intäkt	95%			
Räntekänslighet	17,6%	18%	19%	
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	16,7%			

### Förklaring flerårsöversikt

Föreningen redovisar två nyckeltal för årsavgift per kvm. Årsavgift bostad visar redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift kr/kvm motsvarar redovisade årsavgifter för året, bostäder och el, genom yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Föreningen redovisar två nyckeltal för energikostnad. Energikostnad netto visar kostnad för el, värme och vatten, men avdrag för den elintäkt, 156 660 kr, som föreningen har för medlemmarnas hushållsel via individuell mätning. Föreningen producerar även egen el via solceller, vilket ger ett lägre inköp av el.

En ökad räntekostnad med 1 % enhet motsvarar 17,6 % ökning av årsavgiften för bostäder.

En ökad räntekostnad med 1 % enhet motsvarar 16,6 % ökning av redovisade årsavgifter, bostad och el.

Nyckeltalsdefinitioner återfinns i efterföljande noter.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 320 000	198 854	-109 151	108 597
Disposition av 2022 års resultat		189 900	-81 303	-108 597
Årets resultat				43 824
Belopp vid årets utgång	84 320 000	388 754	-190 454	43 824

### Förslag till resultatdisposition:

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

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-190 454
Årets resultat	<u>43 824</u>
	-146 630

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	193 700
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-340 330</u>
	-146 630

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 176 095	3 117 376
Övriga rörelseintäkter		7 517	14 159
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 183 612</b>	<b>3 131 535</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 169 628	-1 053 313
Övriga externa kostnader	4	-227 025	-205 822
Personalkostnader	5	-48 716	-65 446
Avskrivningar	6	-1 184 580	-1 184 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 629 949</b>	<b>-2 509 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>553 663</b>	<b>622 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	51
Räntekostnader		-509 839	-513 828
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-509 839</b>	<b>-513 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>43 824</b>	<b>108 597</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>43 824</b>	<b>108 597</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	134 578 830	135 763 410
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		134 578 830	135 763 410
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>134 578 830</b>	<b>135 763 410</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	7	1 020 000	161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	191 691	173 618
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 211 691	173 779
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		63 326	1 207 154
<i>Summa kassa och bank</i>		63 326	1 207 154
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 275 017</b>	<b>1 380 933</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>135 853 847</b>	<b>137 144 343</b>

## BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		84 320 000	84 320 000
Fond för yttre underhåll		388 754	198 854
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<b>84 708 754</b>	<b>84 518 854</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-190 454	-109 151
Årets resultat		43 824	108 597
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<b>-146 630</b>	<b>-554</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 562 124</b>	<b>84 518 300</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<i>9, 10</i>	0	25 740 000
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>0</b>	<b>25 740 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	<i>9, 10</i>	50 655 045	26 315 000
Leverantörsskulder		228 157	207 281
Övriga kortfristiga skulder		0	806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>11</i>	408 521	362 956
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>51 291 723</b>	<b>26 886 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>135 853 847</b>	<b>137 144 343</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	43 824	108 597
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	1 184 580	1 184 580
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 228 404</b>	<b>1 293 177</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-744 558	-55 564
Förändring av kortfristiga skulder	65 635	21 329
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>549 481</b>	<b>1 258 942</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från Investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-1 399 955	-900 000
<b>Kassaflöde från finansiella poster</b>	<b>-1 399 955</b>	<b>-900 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-850 474</b>	<b>358 942</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 207 154	848 212
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>356 680</b>	<b>1 207 154</b>

Föreningen har per balansdagen en fordran om 680 640 kr för dubbelbetalning av lån, vilken förs tillbaka till föreningens konto i januari 2024. Justerat kassaflöde -1 69 834 kr.

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag och fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Intäkten för hushållsel redovisas för 12 månader, period december-november. Individuell mätning och debitering av el ingår i det obligatoriska momssystemet och föreningen är registrerade för moms.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparationer och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnader: 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

##### Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift (kr/kvm):

Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Redovisade årsavgifter innefattar bostad och el.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning (kr/kvm)

Totala räntebärande skulder genom total yta (motsvarar boyta).

Sparande (kr/kvm):

Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (motsvarar boyta).

Energikostnad (kr/kvm):

Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (motsvarar boyta).

Årsavgifternas del av total intäkt:

Redovisade årsavgifter, bostad och el, i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

#### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgift bostad	2 883 264	2 827 008
Årsavgift hushållsel	156 660	151 768
Hysesintäkt, parkering	136 171	138 600
<b>Summa</b>	<b>3 176 095</b>	<b>3 117 376</b>

I årsavgift bostad ingår värme och vatten.

#### Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	150 250	0
Fastighetsskötsel, övriga tjänster	30 795	62 265
Städ	0	34 405
Hissar	35 637	18 436
Extern parkering	24 596	22 188
Reparationer	28 402	14 280
Serviceavtal	32 287	21 120
Underhåll	32 699	97 569
El	198 306	203 980
Uppvärmning	373 499	334 384
Vatten	134 605	124 165
Sophämtning	128 552	120 521
<b>Summa</b>	<b>1 169 628</b>	<b>1 053 313</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Försäkring	90 133	76 043
Extern revision	19 663	17 750
Administrationskostnader	74 192	70 656
Övriga förvaltningskostnader	43 037	41 373
<b>Summa</b>	<b>227 025</b>	<b>205 822</b>

#### Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

**Not 6 Byggnader och mark**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	138 330 000	138 330 000
-Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	138 330 000	138 330 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 566 590	-1 382 010
-Årets avskrivningar	-1 184 580	-1 184 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 751 170	-2 566 590
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>134 578 830</b>	<b>135 763 410</b>
Varav byggnader	114 706 830	115 891 410
Varav mark	19 872 000	19 872 000
<b>Summa</b>	<b>134 578 830</b>	<b>135 763 410</b>

**Fastighetsbeteckning: Tackjärnet 1**

<b>Taxeringsvärde:</b>	<b>66 400 000</b>	<b>66 400 000</b>
Byggnadsvärde	60 000 000	60 000 000
Markvärde	6 400 000	6 400 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>66 400 000</b>	<b>66 400 000</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Avgifter/hyror	45 991	161
Skattekonto	15	0
Danske bank, dubbeldragning lån	680 640	0
Klientmedel hos Mediator	293 354	0
<b>Summa</b>	<b>1 020 000</b>	<b>161</b>

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som fordran.

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsförsäkring	69 109	67 097
Lund Science	17 408	16 059
Upplupna elintäkter	25 930	34 918
Övr. förutbet. kostnader och upplupna intäkter	79 244	55 544
<b>Summa</b>	<b>191 691</b>	<b>173 618</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Danske Bank	2024.12.29	4,280%	12 457 500
Danske Bank	2024.12.29	4,280%	12 457 545
Danske Bank	2024.12.30	1,050%	12 870 000
Danske Bank	2024.12.30	1,050%	12 870 000
<b>Summa fastighetslån</b>			<b>50 655 045</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			50 655 045
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			0
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>			<b>50 655 045</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>			<b>0</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31			48 655 045

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	54 080 000	54 080 000

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna arvoden	50 050	50 000
Upplupen sociala avgifter arvoden	15 700	15 700
Upplupen räntekostnad	7 426	1 393
Upplupen revisionskostnad	19 700	18 500
Förutbetalda årsavgifter	315 645	277 363
<b>Summa</b>	<b>408 521</b>	<b>362 956</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

**Underskrifter**

Västerås den 24/4 - 2024.



Ayşe Dere



Marina Wahlström



Fatih Dincturk



Sohan Chadda



Javid Sarwari

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits den 26/4 - 2024



Peter Lindqvist

Revisor

Borev Revision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Diamanten, org.nr 769636-9318

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Diamanten för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 avveckla 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 revisionsssed 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. 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, förfälskning, 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 Diamanten för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed 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 tryggsamt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 26 april 2024



Peter Lindqvist  
Revisor