



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Geografin

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kalsvik 11:1085	2018	Haninge

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 61 bostadsrätter om totalt 4 680 kvm. Byggnadernas totalyta är 4680 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magda Soares Lito	Ordförande
Anders Johansson	Styrelseledamot
Robert Gyllenfjärd	Styrelseledamot
Hanaa Elmandiwy	Styrelseledamot
Michelle Andrea Tudela Villarreal	Suppleant
Muzammil Hussain	Suppleant

Valberedning

Ibrahim Anan

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Johan Malmqvist Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19. Svar på frågor angående bokslut 2022.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Slamspolning med kamerakontroll
OVK
Takispektion med eventuellt byte av takpannor
- 2022** ● Takispektion med eventuellt byte av takpannor
- 2020** ● Inoljning av entré och trappor

Planerade underhåll

- 2024** ● Inoljning av sarg på sandlåda och parkbord & bänk

Avtal med leverantörer

Snöröjning	SVEFAB
Takservice	DM TAK AB
Sophantering	SRV
Ekonomisk- & teknisk förvaltning	SBC
Revisionstjänst	Ernst & Young
El-leverantör och fjärrvärme	Vattenfall
Vatten	Haninge kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter. Byte av revisor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 15%.

I februari 2022 drabbades föreningen av en vattenläcka och fick därefter en faktura från Skanska om 2 672 641 kr. Fakturan har bestridits av föreningen och en jurist från SBC har anlitats för att hantera ärendet. Ärendet är fortfarande öppet men styrelsen bedömer efter avstämning med jurist att föreningen inte kommer att bli betalningsskyldiga för fakturan.

Denna faktura är per balansdagen inte kostnadsförd, utan ligger istället bokad som en övrig fordran i balansräkningen.

Förändringar i avtal

Byte av revisor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 110 309	3 758 186	3 777 776	3 725 353
Resultat efter fin. poster	-919 265	-760 200	-355 770	-292 297
Soliditet (%)	63	64	64	64
Yttre fond	636 575	355 175	214 175	-
Taxeringsvärde	102 800 000	102 800 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	700	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	16 224	16 395	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	14 567	14 721	14 875	-
Sparande per kvm totalyta	182	204	-76	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	14	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	122	121	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	125	79	79	-
Energikostnad per kvm totalyta	268	218	214	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,35	-	-	-
Räntekänslighet (%)	23,19	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. På grund av ökade kostnader för föreningen samt att bankräntan har gått upp har styrelsen höjt avgiften under 2023 i hopp om att mildra denna skillnad i inkomst kontra utgift. Det räckte dock inte, därför fortsätter styrelsen att arbeta med budgeten för 2024 för att säkerställa att intäkterna i år täcker alla utgifter, dessutom planerar styrelsen att öka avgifterna för andra halvåret 2024 efter årsstämman, för att säkerställa ett positivt resultat för 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	123 820 000	-	-	123 820 000
Fond, yttre underhåll	355 175	141 000	140 400	636 575
Balanserat resultat	-947 682	-901 200	-140 400	-1 989 282
Årets resultat	-760 200	760 200	-919 265	-919 265
Eget kapital	122 467 293	0	-919 265	121 548 028

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 848 882
Årets resultat	-919 265
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 400
Totalt	-2 908 547

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	139 626
Balanseras i ny räkning	-2 768 921

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 110 309	3 724 876
Övriga rörelseintäkter	3	19 804	45 885
Summa rörelseintäkter		4 130 113	3 770 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 170 672	-1 810 084
Övriga externa kostnader	9	-289 957	-125 851
Personalkostnader	10	-47 602	-47 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 629 564	-1 629 567
Summa rörelsekostnader		-4 137 794	-3 613 103
RÖRELSERESULTAT		-7 681	157 657
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 405	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-924 989	-917 957
Summa finansiella poster		-911 583	-917 857
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-919 265	-760 200
ÅRETS RESULTAT		-919 265	-760 200

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	187 687 210	189 310 222
Maskiner och inventarier	13	18 019	24 571
Summa materiella anläggningstillgångar		187 705 229	189 334 793
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 705 229	189 334 793
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 070	9 634
Övriga fordringar	14	5 534 440	894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77 904	75 434
Summa kortfristiga fordringar		5 656 414	85 962
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 382 063
Summa kassa och bank		0	2 382 063
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 656 414	2 468 025
SUMMA TILLGÅNGAR		193 361 643	191 802 818

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 820 000	123 820 000
Fond för yttre underhåll		636 575	355 175
Summa bundet eget kapital		124 456 575	124 175 175
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 989 282	-947 682
Årets resultat		-919 265	-760 200
Summa fritt eget kapital		-2 908 547	-1 707 882
SUMMA EGET KAPITAL		121 548 028	122 467 293
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	35 908 000	68 173 000
Summa långfristiga skulder		35 908 000	68 173 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 265 000	720 000
Leverantörsskulder		2 914 998	68 313
Övriga kortfristiga skulder		5 822	6 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	719 795	367 438
Summa kortfristiga skulder		35 905 615	1 162 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 361 643	191 802 818

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-7 681	157 657
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 629 564	1 629 567
	1 621 883	1 787 224
Erhållen ränta	13 405	100
Erlagd ränta	-925 789	-917 957
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	709 499	869 367
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 726 755	-3 756
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 198 890	-141 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 181 634	723 862
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-720 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-720 000	-720 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	461 634	3 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 382 063	2 378 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 843 697	2 382 063

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Geografin har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 976 710	2 721 270
Hysesintäkter bostäder	855 648	855 620
Hysesintäkter p-plats	181 758	169 015
Intäkt parkeringsbolag, moms	22 795	0
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-14 904
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-13 514
Övriga intäkter	40 992	0
Pantsättningsavgift	5 250	0
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	15 754	7 457
Övriga fakturerade kostnader	310	0
Vidarefakturerade kostnader	5 349	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	492	0
Öres- och kronutjämning	-1	-68
Summa	4 110 309	3 724 876

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	530	45 885
Försäkringsersättning	19 274	0
Summa	19 804	45 885

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	36 875	0
Snöröjning/sandning	288 669	295 637
Serviceavtal	185 750	0
Förbrukningsmaterial	2 106	0
Summa	513 400	295 637

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	78 912
Dörrar och lås/porttele	2 306	0
VVS	9 588	0
Värmeanläggning/undercentral	3 524	0
Elinstallationer	27 500	0
Tak	8 125	0
Mark/gård/utemiljö	0	42 789
Skador/klotter/skadegörelse	0	72 934
Summa	51 043	194 635

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	87 456
VVS	90 173	0
Ventilation	49 453	0
Summa	139 626	87 456

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	72 094	78 555
Uppvärmning	598 352	572 911
Vatten	585 310	370 137
Sophämtning/renhållning	117 209	116 876
Summa	1 372 965	1 138 479

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	93 638	89 160
Övriga fastighetskostnader	0	4 718
Summa	93 638	93 878

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	38 000	0
Inkassokostnader	6 168	2 294
Övriga förluster	894	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 616	27 406
Föreningskostnader	1 558	13 392
Förvaltningsarvode enl avtal	132 985	78 008
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	7 881	0
Administration	20 270	4 751
Konsultkostnader	42 500	0
Bostadsrätterna Sverige	6 450	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	446	0
Summa	289 957	125 851

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 222	36 222
Arbetsgivaravgifter	11 380	11 380
Summa	47 602	47 602

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	923 223	917 957
Dröjsmålsränta	1 729	0
Övriga räntekostnader	37	0
Summa	924 989	917 957

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 698 856	195 698 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 698 856	195 698 856
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 388 634	-4 753 290
Årets avskrivning	-1 623 012	-1 635 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 011 646	-6 388 634
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	187 687 210	189 310 222
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 870 000</i>	<i>36 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	102 800 000	102 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 761	32 761
Utgående anskaffningsvärde	32 761	32 761
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 190	-1 638
Avskrivningar	-6 552	-6 552
Utgående avskrivning	-14 742	-8 190
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 019	24 571

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	2 690 743	0
Avräkning övrigt	0	894
Transaktionskonto	1 780 292	0
Borgo räntekonto	1 063 405	0
Summa	5 534 440	894

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	3 938	75 434
Förutbet försäkr premier	73 966	0
Summa	77 904	75 434

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-03-01	1,40 %	18 195 000	18 435 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	1,40 %	13 590 000	13 590 000
Handelsbanken	2026-03-01	1,06 %	18 194 000	18 434 000
Handelsbanken	2025-03-01	1,54 %	18 194 000	18 434 000
Summa			68 173 000	68 893 000
Varav kortfristig del			32 265 000	720 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 173 000 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	100 798	0
Uppl kostn el	6 976	0
Uppl kostnad Värme	102 313	0
Uppl kostn räntor	76 503	77 303
Uppl kostnad arvoden	36 236	0
Uppl lagstadgade soc avg	11 446	0
Förutbet hyror/avgifter	385 523	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	290 135
Summa	719 795	367 438

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

71 593 000

2022-12-31

71 593 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med 10%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Haninge

Anders Johansson
Styrelseledamot

Hanaa Elmandiwy
Styrelseledamot

Magda Soares Lito
Ordförande

Robert Gyllenfjärd
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 22:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.05.2024 13:55

DOCUMENT ID:

HyVtr4_7Q0

ENVELOPE ID:

SJuSVdmXR-HyVtr4_7Q0

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Geografin, 769633-9949 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT GYLLENFJÄRD r.gyllenfjard@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 14:40 16.05.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/22) IP: 94.234.103.155
2. ANDERS JOHANSSON anders.jn@outlook.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 16:27 16.05.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/13) IP: 31.208.192.245
3. MAGDA SOARES LITO magdasoareslito@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 18:41 16.05.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/27) IP: 90.230.242.230
4. HANAA ELMANDIWY hanaa.abed123@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 19:41 16.05.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/02/01) IP: 83.185.46.241
5. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 22:05 16.05.2024 22:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113

* 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 Geografin org.nr 769633-9949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Geografin för räkenskapsåret 2023

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen BoKlok Geografin räkenskapsåret 2023 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 22:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.05.2024 13:55

DOCUMENT ID:

r1WFH4uQQR

ENVELOPE ID:

H1FrN07XR-r1WFH4uQQR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Geografin.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist	 Signed	16.05.2024 22:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09)
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	16.05.2024 22:04	Low	IP: 85.226.149.113

* 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