

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf BoKlok Gripen

769627-0698



Byrbq0Me-x-SJZrW50GIZe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Gripen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Linköpings kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad från och med den 1 maj 2025.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nässelbladet 1	2013	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 592 kvm. Byggnadernas totalyta är 2592 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Lindberg	Ordförande
Anna Marie Lindehammar	Styrelseledamot
Camilla Andersson	Styrelseledamot
Sani Kubatlija	Styrelseledamot
Karl-Oskar Lagerström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson	Revisor	Borevision
Carina Eriksson	Revisorssuppleant	Borevision
Matilda Sjöqvist	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Ommålning av fasad hus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har extra amortering gjorts på fastighetslånen med 2 000 000 kr.

Fastighetslånen har också omförhandlats och omstrukturerats. Tidigare hade vi två lån med rörlig ränta.

Nu har vi sex lika stora lån, varav tre är bundna och tre har rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut har årsavgifterna sänkts med 8 % från och med 2025-02-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 927 529	1 795 905	1 525 171	1 439 023
Resultat efter fin. poster	100 344	-188 753	-121 401	-18 816
Soliditet (%)	64	62	62	61
Yttre fond	2 198 080	1 845 325	1 474 175	1 318 800
Taxeringsvärde	60 192 000	60 192 000	55 008 000	55 008 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	740	689	587	550
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	98,9	99,8	98,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 705	10 592	10 718	10 833
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 705	10 592	10 718	10 833
Sparande / kvm totalyta, kr	238	145	164	286
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	3,68	2,26	1,08
Räntekänslighet (%)	13,12	15,38	18,26	19,70

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 belånad 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

Bostadsrättsföreningen har eget el abonnemang för den gemensamma elen.

Kostnader för medlemmarnas el- och vattenförbrukning samt värme ingår inte i årsavgiften. Medlemmar har eget el abonnemang för hushållsel, fjärrvärme och VA.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	43 235 000	-	-	43 235 000
Fond, yttre underhåll	1 845 325	-	352 755	2 198 080
Balanserat resultat	8 450	-188 753	-352 755	-533 059
Årets resultat	-188 753	188 753	100 344	100 344
Eget kapital	44 900 021	0	100 344	45 000 366

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-533 059
Årets resultat	100 344
Totalt	-432 714

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	-832 714
	-432 714

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 927 529	1 795 905
Övriga rörelseintäkter	3	-4	9 847
Summa rörelseintäkter		1 927 526	1 805 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-346 806	-376 072
Övriga externa kostnader	9	-106 174	-89 131
Personalkostnader	10	-107 441	-63 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 960	-516 960
Summa rörelsekostnader		-1 077 381	-1 046 070
RÖRELSERESULTAT		850 144	759 682
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		94 163	66 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-843 963	-1 015 339
Summa finansiella poster		-749 800	-948 435
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		100 344	-188 753
ÅRETS RESULTAT		100 344	-188 753

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	67 388 198	67 880 870
Markanläggningar	13	299 255	323 543
Pågående projekt	14	167 936	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 855 389	68 204 413
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 855 389	68 204 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 350	6 950
Övriga fordringar	15	45 085	656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	42 544	41 729
Summa kortfristiga fordringar		106 979	49 335
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 535 879	4 539 286
Summa kassa och bank		2 535 879	4 539 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 642 858	4 588 621
SUMMA TILLGÅNGAR		70 498 247	72 793 034

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 235 000	43 235 000
Fond för yttre underhåll		2 198 080	1 845 325
Summa bundet eget kapital		45 433 080	45 080 325
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-533 059	8 450
Årets resultat		100 344	-188 753
Summa fritt eget kapital		-432 714	-180 304
SUMMA EGET KAPITAL		45 000 366	44 900 021
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 310 000	0
Summa långfristiga skulder		8 310 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 845 000	27 455 000
Leverantörsskulder		0	6 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	342 881	431 227
Summa kortfristiga skulder		17 187 881	27 893 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 498 247	72 793 034

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	850 144	759 682
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	516 960	516 960
	1 367 104	1 276 642
Erhållen ränta	81 563	66 904
Erlagd ränta	-964 417	-929 173
Erhållen utdelning	12 600	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	496 850	414 373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 644	98
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 322	33 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	464 528	447 586
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-167 936	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-167 936	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 300 000	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 300 000	-325 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 003 408	122 586
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 539 286	4 416 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 535 879	4 539 286

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Gripen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	120 år
Markanläggningar	20 år

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.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2015. Fastigheten är skattebefriad tom år 2030.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 917 600	1 785 600
Övriga intäkter	0	3 000
Pantförskrivnings-och överlåtelseavgifter	9 929	7 305
Summa	1 927 529	1 795 905

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	-4	-3
Försäkringsersättningar	0	9 850
Summa	-4	9 847

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	875	1 998
Besiktning och service	17 097	1 015
Trädgårdsarbete	12 496	7 047
Snöskottning	77 413	79 945
Summa	107 881	90 005

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	22 143	22 579
Summa	22 143	22 579

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	0	47 245
Summa	0	47 245

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	8 048	8 944
Sophämtning	63 537	63 146
Summa	71 585	72 090

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	61 701	57 725
Självrisker	0	3 000
Kabel-TV	83 496	83 428
Summa	145 197	144 153

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	18 482	1 536
Övriga förvaltningskostnader	8 148	14 355
Revisionsarvoden	19 911	18 275
Ekonomisk förvaltning	45 934	44 262
Pantförskrivnings-och överlåtelseavgifter	9 929	7 305
Bankkostnader	3 770	3 398
Summa	106 174	89 131

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	81 479	48 202
Löner, arbetare	0	307
Sociala avgifter	25 962	15 398
Summa	107 441	63 907

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	842 319	1 015 074
Övriga räntekostnader	1 644	265
Summa	843 963	1 015 339

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 520 000	72 520 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 520 000	72 520 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 639 130	-4 146 458
Årets avskrivning	-492 672	-492 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 131 802	-4 639 130
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 388 198	67 880 870
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 400 000</i>	<i>13 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 328 000	35 328 000
Taxeringsvärde mark	24 864 000	24 864 000
Summa	60 192 000	60 192 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	485 799	485 799
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	485 799	485 799
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-162 256	-137 968
Årets avskrivning	-24 288	-24 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-186 544	-162 256
Utgående restvärde enligt plan	299 255	323 543

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-08-31	2024-08-31
Laddstolpar	167 936	0
Summa	167 936	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	85	83
Skattefordringar	41 984	0
Övriga fordringar	3 016	573
Summa	45 085	656

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	344	708
Försäkringspremier	31 365	30 333
Kabel-TV	6 960	6 953
Förvaltning	3 875	3 735
Summa	42 544	41 729

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Swedbank Hypotek	2024-09-28	4,28 %		14 222 500
Swedbank Hypotek	2025-03-28	4,28 %		13 232 500
Swedbank Hypotek	2026-03-28	2,59 %	4 180 000	
Swedbank Hypotek	2028-03-24	2,97 %	4 205 000	
Swedbank Hypotek	2027-03-25	2,91 %	4 205 000	
Swedbank Hypotek	2026-03-25	2,89 %	4 205 000	
Swedbank Hypotek	2026-03-28	2,59 %	4 180 000	
Swedbank Hypotek	2026-03-28	2,59 %	4 180 000	
Summa			25 155 000	27 455 000
Varav kortfristig del			16 845 000	27 455 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 655 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-08-31	2024-08-31
El	538	536
Löner	69 178	35 315
Utgiftsräntor	91 861	212 315
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 768	5 165
Sociala avgifter	21 736	11 096
Förutbetalda avgifter/hyror	154 800	166 800
Summa	342 881	431 227

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	29 335 000	29 335 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Färdigställande av installation av laddboxar blev i september, efter räkenskapsårets sluts. Därmed aktiveras inte anläggningen för än 2025/2026.

Underskrifter

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

Årsredovisningen har färdigställts av styrelsen den 22 oktober 2025.

Linköpings kommun

Anna Marie Lindehammar
Styrelseledamot

Camilla Andersson
Styrelseledamot

Jesper Lindberg
Ordförande

Sani Kubatlija
Styrelseledamot

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

Borevision
Kurt Magnus Emilsson
Revisor

Mathilda Sjöqvist
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.11.2025 07:00

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.11.2025 22:19

DOCUMENT ID:

SJZrW5OGLZe

ENVELOPE ID:

ByrbqOMe-x-SJZrW5OGLZe

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Gripen, 769627-0698 - Årsredovisning 2025-08-31.pdf

18 pages

SHA-512:

fb41f7cc3b2211ecc5f7dd3ee2b6b483df633dfe7f5b5eac8f030111eaf508c26e68455a46da37a60a374a4d031a4071d21c1fa5bd4cce82fa69cedfa9809bfb

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sani Kubatlija sani.kubatlija@gmail.com	 Signed Authenticated	13.11.2025 07:42 13.11.2025 07:39	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:2042:9808:200:30b5:28db:9250:52bd
2. Anna Marie Lindehammar annalindehammar@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.11.2025 08:04 13.11.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:2042:9824:5180:cc5f:c14d:1586:9e4d
3. JESPER LARS LINDBERG lars.jesper.lindberg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.11.2025 08:31 13.11.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.160.53
4. CAMILLA INGRID MARIA ANDERSSON camillsan@telia.com	 Signed Authenticated	16.11.2025 16:15 16.11.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:2042:9817:e800:6d0d:1a01:86d3:c096
5. MATHILDA SJÖQVIST mathilda.sjoqvist@outlook.com	 Signed Authenticated	17.11.2025 17:04 17.11.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 79.138.83.34
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@bo-revision.se	 Signed Authenticated	19.11.2025 07:00 17.11.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Brf BoKlok Gripen, org.nr. 769627-0698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Gripen för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 augusti 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Gripen för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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, 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mathilda Sjöqvist
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.11.2025 06:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.11.2025 22:19

DOCUMENT ID:

r1mB-9_fxZl

ENVELOPE ID:

rJgHZ9Ozl-e-r1mB-9_fxZl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

56d654cddd1ad4bb3515ab964e982d6f76c45f4750c9d3
c6a0f6d2c496de8b607ac4d6e8a4218fec712a39db5f63
445e86468bf1d0a94bc77b26776df0c30caf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATHILDA SJÖQVIST mathilda.sjoqvist@outlook.com	Signed Authenticated	17.11.2025 17:08 17.11.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 79.138.83.34
2. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	19.11.2025 06:59 17.11.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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