

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf BoKlok Nannas Kulle
Org nr: 7696310205





K A L L E L S E

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma:

Dag: Lördagen den 21 maj 2022

Tid: 10.00

Plats: Missionskyrkan

Dagordning:

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande vid stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två justeringmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 14) Val av revisor och suppleant
- 15) Ev. val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

Motion:

Att föreningen köper in en burk färg till alla hushåll som är intresserade av förbättringsfärg till dörrar.

Välkomna!

Styrelsen Brf BoKlok Nannas Kulle

Motion till årsstämma

Förslag

1 Färgburk till ytterdörr, 1 Färgburk till innerdörrar
Att föreningen köper in en burk färg
till alla hushåll som är intresserade
av dörr färg, att reparera skador på
dörren med, förbättningsfärg.

Namnunderskrift: *Helena Nilsson*
Helena Nilsson
Brynghilds Gata 14

Gustav Svanström
Gustav Svanström
Brynghilds Gata 14

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Nannas Kulle
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-22.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 12% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 221% till 215%.

I resultatet ingår avskrivningar med 740 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 681 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bankeberg 11:333 i Linköping kommun. Byggnaderna består av 25 radhuslägenheter i två plan fördelade på tre huskroppar. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Brynhilds gata 1-50 i Vikingstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Total bostadsarea	2 925 m ²
-------------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	43 250 000 kr
----------------------	---------------

Föregående års taxeringsvärde	32 175 000 kr
-------------------------------	---------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 31 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katarina Korwel	Ordförande	2022
Lisa Tudegård	Vice ordförande	2022
Simon Hjelmfors	Sekreterare	2022
Rickard Magnusson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Svensson	Suppleant	2022
Veronica Larsson	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Olsson	2022
Rickard Lundin	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-04-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0% från och med 2022-04-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 495 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 471	1 461	1 452	1 450	853
Resultat efter finansiella poster	-59	-21	-73	-30	10
Balansomslutning	86 225	86 974	87 277	87 549	88 646
Soliditet %	58	58	57	57	57
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	215	221	145	62	264
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	14	12	-	-	-

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 250 000	306 485	-393 489	-21 369
Disposition enl. årsstämmobeslut			-21 369	21 369
Reservering underhållsfond		102 375	-102 375	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-58 753
Vid årets slut	50 250 000	408 860	-517 233	-58 753

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-414 858
Årets resultat	-58 753
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-102 375
Summa	-575 986

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 575 986**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 471 300	1 460 748
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 548	76 201
Summa rörelseintäkter		1 556 848	1 536 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-251 367	-186 408
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 018	-45 941
Personalkostnader	Not 6	-31 276	-31 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-740 165	-740 165
Summa rörelsekostnader		-1 091 826	-1 004 252
Rörelseresultat		465 022	532 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		198	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-523 973	-554 066
Summa finansiella poster		-523 775	-554 066
Resultat efter finansiella poster		-58 753	-21 369
Årets resultat		-58 753	-21 369



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	85 044 077	85 784 242
Summa materiella anläggningstillgångar		85 044 077	85 784 242
Summa anläggningstillgångar		85 044 077	85 784 242
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	36
Övriga fordringar	Not 8	2 337	17 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	57 455	45 506
Summa kortfristiga fordringar		59 852	62 573
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 121 503	1 127 426
Summa kassa och bank		1 121 503	1 127 426
Summa omsättningstillgångar		1 181 355	1 189 998
Summa tillgångar		86 225 432	86 974 241



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 250 000	50 250 000
Fond för yttre underhåll		408 860	306 485
Summa bundet eget kapital		50 658 860	50 556 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-517 233	-393 489
Årets resultat		-58 753	-21 369
Summa fritt eget kapital		-575 986	-414 858
Summa eget kapital		50 082 874	50 141 627
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	27 875 000	26 731 250
Summa långfristiga skulder		27 875 000	26 731 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	8 018 750	9 862 500
Leverantörsskulder		9 768	0
Övriga skulder		14 616	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	224 424	238 863
Summa kortfristiga skulder		8 267 558	10 101 363
Summa eget kapital och skulder		86 225 432	86 974 241



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 448 100	1 433 088
Hyror, p-platser	28 200	27 660
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 000	0
Summa nettoomsättning	1 471 300	1 460 748

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	68 700	68 700
Övriga ersättningar	16 848	7 501
Summa övriga rörelseintäkter	85 548	76 201

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-31 244	-13 859
Försäkringspremier	-59 244	-41 184
Kabel- och digital-TV	-68 923	-68 738
Serviceavtal	-975	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 635
Snö- och halkbekämpning	-41 148	-10 606
Förbrukningsinventarier	-917	-3 938
Fastighetsel	-14 518	-13 388
Förvaltningsarvode drift	-34 398	-33 060
Summa driftskostnader	-251 367	-186 408



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-31 966	-30 724
Arvode, yrkesrevisorer	-8 950	-11 290
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 889	0
Kontorsmateriel	-957	-957
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-36	0
Bankkostnader	-2 520	-2 270
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-69 018	-45 941

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-23 800	-24 150
Sociala kostnader	-7 476	-7 588
Summa personalkostnader	-31 276	-31 738

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	74 016 500	74 016 500
Mark	14 420 000	14 420 000
	88 436 500	88 436 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	88 436 500	88 436 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 652 258	-1 912 093
	-2 652 258	-1 912 093

Årets avskrivningar**Årets avskrivning byggnader**

	-740 165	-740 165
	-740 165	-740 165

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 392 423	-2 652 258
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 044 077	85 784 242

Varav

Byggnader	70 624 077	71 364 242
Mark	14 420 000	14 420 000

Taxeringsvärden

Småhus	43 250 000	32 175 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	43 250 000	32 175 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 750 000</i>	<i>25 950 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 500 000</i>	<i>6 225 000</i>



Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2 337	2 337
Fordringar hos leverantörer	0	14 694
Summa övriga fordringar	2 337	17 031

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 381	18 110
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 591	15 946
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 483	11 450
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 455	45 506

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	35 893 750	36 593 750
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 943 750	-9 562 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-75 000	-300 000
Långfristig skuld vid årets slut	27 875 000	26 731 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,52%	2022-12-22	8 168 750,00	0,00	225 000,00	7 943 750,00
SWEDBANK	1,84%	2023-06-21	9 300 000,00	0,00	75 000,00	9 225 000,00
SWEDBANK	1,21%	2024-06-19	9 562 500,00	0,00	0,00	9 562 500,00
SWEDBANK	1,02%	2025-06-18	9 562 500,00	0,00	400 000,00	9 162 500,00
Summa			36 593 750,00	0,00	700 000,00	35 893 750,00

*Senast kända räntesatser

Under verksamhetsåret har föreningen gjort en extra amortering med 400 000 kr i samband med omsättning av lån. Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 75 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 300 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 27 575 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	7 588
Upplupna räntekostnader	24 959	25 267
Upplupna driftskostnader	10 144	0
Upplupna elkostnader	10 499	10 359
Upplupna revisionsarvoden	8 875	11 300
Upplupna styrelsearvoden	0	24 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 115	32 226
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	113 832	127 973
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224 424	238 863

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	38 250 000	38 250 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Katarina Korwel
Ordförande

Lisa Tudegård

Simon Hjelmfors

Rickard Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557467178797

Dokument

Årsredovisning 2021-12-31 för signering

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2022-04-13 15:44:59 CEST (+0200) av Ann

Thosteman (AT)

Färdigställt 2022-04-26 09:30:44 CEST (+0200)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerande parter

Katarina Korwel (KK)

katarina.korwel@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA MARTA KORWEL"

Signerade 2022-04-25 21:04:45 CEST (+0200)

Simon Hjelmfors (SH)

simon.hjelmfors@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON HJELMFORS"

Signerade 2022-04-21 20:39:23 CEST (+0200)

Rickard Magnusson (RM)

rickard.magnusson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD MAGNUSSON"

Signerade 2022-04-24 22:14:57 CEST (+0200)

Lisa Tudegård (LT)

lisa_h_89@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISA
TUDEGÅRD"

Signerade 2022-04-22 15:27:28 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)

maria.johansson@se.gt.com



Verifikat

Transaktion 09222115557467178797



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2022-04-26 09:30:44 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Nannas Kulle
Org. nr. 769631-0205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31 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 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, 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 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 provar 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2022 09:30

SENT BY OWNER:

Maria Johansson • 26.04.2022 09:28

DOCUMENT ID:

HJxWByQBrc

ENVELOPE ID:

HybS1XHr5-HJxWByQBrc

DOCUMENT NAME:

2112 RB BoKlok N.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson	 Signed	26.04.2022 09:30	eID	Swedish BankID (DOB: 04/11/1976)
maria.johansson@se.gt.com	Authenticated	26.04.2022 09:29	Low	IP: 88.131.44.131

* 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

Brf BoKlok Nannas Kulle

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf BoKlok Nannas Kulle i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

