

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF BOKLOK GRÖNGARN

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen BO KLOK GRÖNGARN

Tid: Lördagen den 4 maj 2024, kl. 10:00

Lokal: I trädgården på Handbollsgatan

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.

Andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf BoKlok Gröngarn
Org nr 769608-3430

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulrika Larsson	Ordförande	2025
Karin Losman	Ledamot	2025
Pia Kuivalainen	Ledamot	2024
Anna Wallin	Suppleant	2024
Carl Flygelholm	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-21 och föreningens styrelse har sitt säte i Enköping kommun, Uppsala län. Under föreningsstämman 2023-05-06 fattades beslut ett av två om antagande av nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Gröngarn 1:6, Enköpings kommun. Fastigheten är bebyggd med 18 bostadslägenheter i tre flerbostadshus i två våningar, fördelade enligt följande:

- 6 st 2 rum och kök á 50 m²
- 6 st 3 rum och kök á 63 m²
- 6 st 4 rum och kök á 75 m²

Nybyggnadsår repektive värdeår 2003.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 1 128 m².

Till varje hus hör separat förrådsbyggnad med ouppvärmda lägenhetsförråd.

Inom fastigheten finns ett sophus och 20 parkeringsplatser.

Under räkenskapsåret har bostadsrätter inte överlåtits.

Föreningens fastighet har del i gemensamhetsanläggning Enköping Gröngarn ga:2.

Gemensamhetsanläggningen ga:2 avser lekplatsen och förvaltas i samfällighetsföreningen Enköping Gröngarn s:3 avseende utförande och drift. Föreningens fastighet Enköping Gröngarn 1:6 innehar 18 andelar av totalt 30 andelar i gemensamhetsanläggningen.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Uppsala i denna ingår kollektivt bostadrättstillägg för föreningens samtliga bostadsrätter.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärdad vattenskada bakom undercentralen hösten 2023.

Alla termostater till elementen utbyta i alla lägenheter hösten 2023.

Återställande av gräsmatta planeras till våren 2024

I samband med budgetarbetet under hösten 2023 beslutade styrelsen att hålla årsavgiften oförändrad inför 2024.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Flerårsöversikt

		2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	kr	1 017 566	1 017 504	932 712	1 017 504
Resultat efter finansiella poster	kr	-59 527	47 481	-688 823	26 252
Soliditet	%	48	48	48	48
Likviditet	%	443	369	361	260
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	902	902		
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	902	902	902	902
Skuldsättning per kvm	kr	6 037	6 137	6 245	6 781
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	6 037	6 137		
Energikostnad per kvm	kr	269	224	232	226
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,7	6,8	6,9	7,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,7	6,8	6,9	7,5
Sparande per kvm	kr	230	319	202	272
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,4	100,0		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningens kassaflöde är positivt, om föreningens kostnader fortsätter att öka kan styrelsen komma att besluta om höjda årsavgifter för att säkerställa finansiering av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	6 204 000	320 070	44 694	47 481
Reservering till yttre fond		113 000	-113 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-31 775	31 775	
Balansering av föregående års resultat			47 481	-47 481
Årets resultat				-59 527
Belopp vid årets utgång	6 204 000	401 295	10 950	-59 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	10 950
Årets resultat	-59 527

-48 577

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	113 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-38 280
I ny räkning balanseras	-123 297

-48 577

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-59 527
Dispositioner	-74 720

Årets resultat efter dispositioner -134 247

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 476 015

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

1, 2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

1 017 566

1 017 504

Övriga rörelseintäkter

5 901

0

Summa rörelseintäkter

1 023 467

1 017 504

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-497 594

-434 138

Periodiskt underhåll

5

-38 280

-31 775

Övriga externa kostnader

6

-88 535

-54 853

Arvoden och personalkostnader

7

-38 287

-38 287

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-280 478

-280 478

Summa rörelsekostnader

-943 174

-839 531

Rörelseresultat

80 293

177 973

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

43 892

29 591

Räntekostnader

-183 712

-160 083

Summa finansiella poster

-139 820

-130 492

Resultat efter finansiella poster

-59 527

47 481

Årets resultat

-59 527

47 481

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen

-59 527

47 481

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

38 280

31 775

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-113 000

-113 000

Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll

-134 247

-33 744

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

12 238 660

12 519 138

Summa materiella anläggningstillgångar

12 238 660

12 519 138

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

1 800

1 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 800

1 800

Summa anläggningstillgångar

12 240 460

12 520 938

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

1 027

68

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 849

38 923

Klientmedel i SHB

1 264 112

1 202 404

Summa kortfristiga fordringar

1 308 988

1 241 395

Summa omsättningstillgångar

1 308 988

1 241 395

Summa tillgångar

13 549 448

13 762 333

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

6 204 000
401 295

6 204 000
320 070

Summa bundet eget kapital

6 605 295

6 524 070

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

10 950
-59 527

44 694
47 481

Summa fritt eget kapital

-48 577

92 175

Summa eget kapital

6 556 718

6 616 245

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

6 697 242

6 810 070

Summa långfristiga skulder

6 697 242

6 810 070

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11, 12

13

112 828
35 397
2 125
0
145 138

112 828
69 366
1 661
17 928
134 235

Summa kortfristiga skulder

295 488

336 018

Summa eget kapital och skulder

13 549 448

13 762 333

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	80 293	177 973
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	280 478	280 478
Utdelning	25 200	27 138
Erhållen ränta	18 692	2 453
Erlagd ränta	-183 712	-160 083
	<u>220 951</u>	<u>327 959</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 885	-3 024
Ökning/minskning leverantörsskulder	-33 969	46 666
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-6 561	21 661
	<u>174 536</u>	<u>393 262</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-112 828	-121 515
	<u>-112 828</u>	<u>-121 515</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	61 708	271 747
Likvida medel vid årets början	1 202 404	930 658
	<u>1 264 112</u>	<u>1 202 404</u>
Likvida medel vid årets slut		

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 60 år (t.o.m. år 2062)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 017 504	1 017 504
Övriga intäkter	62	0
Brutto	1 017 566	1 017 504
Summa nettoomsättning	<u>1 017 566</u>	<u>1 017 504</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten och P-plats för föreningens medlemmar.
Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	24 864	22 978
Reparationer, löpande underhåll	62 982	60 713
Elavgifter	32 511	29 902
Uppvärmning	182 938	157 450
Vatten och avlopp	88 040	65 073
Renhållning	31 712	28 520
Försäkringar	38 923	35 900
Avgift till gemensamhetsanläggning	6 000	6 000
Övriga fastighetskostnader	1 022	260
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 602	27 342
Summa driftskostnader	<u>497 594</u>	<u>434 138</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	0	31 775
Byte termostater	38 280	0
Summa periodiskt underhåll	<u>38 280</u>	<u>31 775</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	5 250	2 985
Kontorsmaterial	90	0
Kommunikation	0	840
Revision	22 500	16 000
Föreningsmöten	3 130	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	31 845	31 420
Övriga förvaltningskostnader	3 620	3 008
Konsultarvoden	21 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	88 535	54 853

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	29 999	29 999
Sociala kostnader	8 288	8 288
Summa arvoden, personalkostnader	38 287	38 287

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	18 660	2 453
Övriga ränteintäkter	32	0
Utdelning MBF*	25 200	27 138
Summa finansiella intäkter	43 892	29 591

*För 2022 avser 21 600 utdelning från MBF och 5 538 avser utdelning från Länsförsäkringar.

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 350 000	15 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 350 000	15 350 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 130 862	-3 850 384
Årets avskrivningar	-280 478	-280 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 411 340	-4 130 862
Utgående planenligt värde	<u>10 938 660</u>	<u>11 219 138</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 300 000	1 300 000
Utgående planenligt värde	1 300 000	1 300 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 238 660</u>	<u>12 519 138</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	4 512 000	4 512 000
	<u>20 312 000</u>	<u>20 312 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 312 000	20 312 000
	<u>20 312 000</u>	<u>20 312 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	1 027	68
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 027</u>	<u>68</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,56	2026-12-01	1 535 093
Stadshypotek	1,64	2028-12-30	1 982 008
Stadshypotek	2,35	2030-03-01	1 695 832
Stadshypotek	4,33	2027-09-30	1 597 137
Summa skulder till kreditinstitut			6 810 070
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-112 828
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 697 242
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 245 930

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	10 496 000	10 496 000
Summa ställda säkerheter	10 496 000	10 496 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	0	9 640
Sociala avgifter	0	8 288
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>17 928</u>

Enköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ulrika Larsson
Ordförande

Karin Losman

Pia Kuivalainen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ULRIKA LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA LARSSON

Ulrika Larsson

2024-04-01 16:06:43 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.213.92.218

KARIN LOSMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN LOSMAN

Karin Losman

2024-03-26 13:47:05 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.193.137.206

PIA KUIVALAINEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA KUIVALAINEN

Pia Kuivalainen

2024-04-01 17:42:15 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.140.185.48

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-04-02 09:48:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.122

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Gröngarn, org.nr 769608-3430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Gröngarn för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 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 Gröngårn för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 09:48:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.122

