

Årsredovisning 2023

Brf BoKlok Grankullen

769621-8499



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Grankullen

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-03. Stadgar registrerades 2019-11-07 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grankullen 1	2011	Alingsås
Lindekullen 1	2011	Alingsås
Älvdansen 1	2011	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 2000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marianne Blix	Ordförande
Daniel Martinsson	Styrelseledamot
Henrik Longnell	Styrelseledamot
Joakim Nilsson Hadders	Styrelseledamot
Niklas Cindric	Styrelseledamot
Anders Mattias Mulec	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024 och fler uppdateringar planeras att göras under året.

Utförda historiska underhåll

2023	● OVK Takvård rengöring
2022	● Avloppsrensning
2020	● OVK
2019	● Målning av träpanel Byte till elektroniska lås
2017	● OVK
2014	● OVK

Planerade underhåll

2024	● Byte av avbärräcken Energideklaration
-------------	--

Avtal med leverantörer

El/värme	Alingsås Energi
Hushållssopor	Alingsås kommun
Återvinning	Remondis
EL-stolpar	Assemblin
Försäkring	Länsförsäkringar Älsvborg
VVS	Alingsås Rör och Spolteknik
Bredband/TV	Telia
Ventilation/OVK/Filter	Provent

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året bla drivit dessa frågor 2023

- Arrangerat städdag. 2 gemensamma.
- Filter utdelning
- Nyhetsbrev
- Underhåll av samtliga tak
- Informerat medlemmar om hur sortera i soprummet
- Tecknat ny fastighetsförsäkring med Länsförsäkringar

- Löpande styrelsemöten
- Monterat upp nya trafikspegel
- Hälsat nya medlemmar välkommen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning från 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 732 682	1 604 784	1 604 767	1 507 658
Resultat efter fin. poster	-378 992	-154 270	-106 681	-101 044
Soliditet (%)	55	55	55	55
Yttre fond	600 675	1 025	-	-
Taxeringsvärde	45 236 000	45 236 000	42 036 000	41 979 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	866	802	754	754
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 589	9 601	9 627	9 851
Skuldsättning per kvm totalyta	9 589	9 601	9 627	9 851
Sparande per kvm totalyta	123	184	217	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	12	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	95	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	195	153	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	1,83	1,79	1,50
Räntekänslighet (%)	11,07	11,97	-	-

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

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

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har gjort en hyreshöjning på 12% inför 2024 för att täcka upp ökade räntekostnader och avsättning till underhålls fonden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 000 000	-	-	26 000 000
Fond, yttre underhåll	1 025	-	599 650	600 675
Balanserat resultat	-1 612 822	-154 270	-599 650	-2 366 741
Årets resultat	-154 270	154 270	-378 992	-378 992
Eget kapital	24 233 934	0	-378 992	23 854 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 366 741
Årets resultat	-378 992
Totalt	-2 745 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	640 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-125 450
Balanseras i ny räkning	-3 260 283
	-2 745 733

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	1 732 682	1 604 784
Övriga rörelseintäkter	3	20 508	23 142
Summa rörelseintäkter		1 753 190	1 627 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-984 799	-786 393
Övriga externa kostnader	9	-108 469	-87 111
Personalkostnader	10	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500 064	-481 608
Summa rörelsekostnader		-1 672 184	-1 433 964
RÖRELSERESULTAT		81 005	193 962
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 326	3 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-488 323	-351 900
Summa finansiella poster		-459 997	-348 231
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-378 992	-154 270
ÅRETS RESULTAT		-378 992	-154 270

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	41 080 998	41 562 606
Maskiner och inventarier	13	166 077	184 533
Summa materiella anläggningstillgångar		41 247 075	41 747 139
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 247 075	41 747 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 638	12 313
Övriga fordringar	14	4 531	1 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47 967	43 123
Summa kortfristiga fordringar		82 136	56 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 151 900	2 066 836
Summa kassa och bank		2 151 900	2 066 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 234 036	2 123 711
SUMMA TILLGÅNGAR		43 481 111	43 870 850

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 000 000	26 000 000
Fond för yttre underhåll		600 675	1 025
Summa bundet eget kapital		26 600 675	26 001 025
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 366 741	-1 612 822
Årets resultat		-378 992	-154 270
Summa fritt eget kapital		-2 745 733	-1 767 091
SUMMA EGET KAPITAL		23 854 942	24 233 934
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 330 750	19 135 750
Summa långfristiga skulder		12 330 750	19 135 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 805 000	67 000
Leverantörsskulder		149 580	75 227
Skatteskulder		46 723	4 230
Övriga kortfristiga skulder		1 313	1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	292 803	353 501
Summa kortfristiga skulder		7 295 419	501 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 481 111	43 870 850

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	81 005	193 962
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	500 064	481 608
	581 069	675 570
Erhållen ränta	28 326	3 668
Erlagd ränta	-527 976	-312 198
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	81 419	367 040
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 261	10 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95 906	53 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 064	430 701
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-184 533
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-184 533
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 000	-50 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 000	-50 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	85 064	195 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 066 836	1 870 917
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 151 900	2 066 836

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Grankullen 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.

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	80 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Maskiner och inventarier	10 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

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 627 911	1 507 680
Kabel-TV/Bredband	97 104	97 104
El	7 667	0
Summa	1 732 682	1 604 784

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	19 300	16 861
Pantförskrivningsavgift	0	1 449
Överlåtelseavgift	1 208	4 832
Summa	20 508	23 142

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2 095	0
Besiktning och service	27 138	22 637
Summa	29 233	22 637

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5 015	20 243
Dörrar och lås/porttele	0	5 802
VA	0	26 250
Ventilation	30 517	18 175
El	6 329	0
Fönster	9 979	0
Gård/markytor	0	6 999
Garage och p-platser	7 673	0
Summa	59 513	77 469

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	40 350
Tak	125 450	0
Summa	125 450	40 350

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	38 842	23 228
Uppvärmning	244 117	190 854
Vatten	106 136	91 207
Sophämtning	145 885	158 985
Summa	534 980	464 274

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 158	41 846
Kabel-TV	102 253	97 299
Fastighetsskatt	85 212	42 518
Summa	235 623	181 663

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	21 628	30 499
Förbrukningsmaterial	27 138	1 655
Revisionsarvoden	18 700	19 425
Ekonomisk förvaltning	37 502	35 532
Konsultkostnader	3 500	0
Summa	108 469	87 111

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Summa	78 852	78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	488 045	351 637
Övriga räntekostnader	278	263
Summa	488 323	351 900

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 038 000	46 038 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 038 000	46 038 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 475 394	-3 993 786
Årets avskrivning	-481 608	-481 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 957 002	-4 475 394
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 080 998	41 562 606
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 500 000</i>	<i>8 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	11 236 000	11 236 000
Summa	45 236 000	45 236 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 528	13 995
Inköp	0	184 533
Utgående anskaffningsvärde	198 528	198 528
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 995	-13 995
Avskrivningar	-18 456	0
Utgående avskrivning	-32 451	-13 995
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	166 077	184 533

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 465	1 439
Övriga fordringar	3 066	0
Summa	4 531	1 439

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 822	26 058
Försäkringspremier	16 619	13 995
Förvaltning	2 526	3 070
Summa	47 967	43 123

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2031-12-31	4,47 %	5 697 750	5 764 750
Swedbank	2026-06-17	2,02 %	6 700 000	6 700 000
Swedbank	2024-06-19	1,78 %	6 738 000	6 738 000
Summa			19 135 750	19 202 750
Varav kortfristig del			6 805 000	67 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 800 750 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.

Lån med förfallodag 2024 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133	50 806
El	4 032	3 576
Uppvärmning	36 077	27 087
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 800
Utgiftsräntor	44 722	84 375
Vatten	27 375	23 684
Förutbetalda avgifter/hyror	161 464	145 173
Summa	292 803	353 501

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 138 000	20 138 000

Underskrifter

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

Alingsås

Daniel Martinsson
Styrelseledamot

Henrik Longnell
Styrelseledamot

Joakim Nilsson Hadders
Styrelseledamot

Marianne Blix
Ordförande

Niklas Cindric
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 23:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 20:29

DOCUMENT ID:

BJ-KFam-QA

ENVELOPE ID:

SJeYtT7ZQC-BJ-KFam-QA

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Grankullen, 769621-8499 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marianne Blix blixmarianne@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 20:33 14.05.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/21) IP: 217.209.171.70
2. DANIEL MARTINSSON daniel@xdc.se	Signed Authenticated	14.05.2024 20:33 14.05.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/28) IP: 78.66.160.192
3. JOAKIM NILSSON HADDERS hes-ab@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2024 20:35 14.05.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/25) IP: 78.66.160.251
4. NIKLAS CINDRIC niklan.s@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 20:49 14.05.2024 20:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/19) IP: 78.66.160.223
5. HENRIK LONGNELL henrik.longnell@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 23:31 14.05.2024 23:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/19) IP: 78.72.46.208
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2024 23:49 14.05.2024 23:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 78.82.43.166

* 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 Grankullen, org. nr 769621-8499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Grankullen för år 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.

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 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 revisionsmed 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen BoKlok Grankullen för år 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 försumelse 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 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 23:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 20:29

DOCUMENT ID:

rkmtKa7bXC

ENVELOPE ID:

SkFKpQZQ0-rkmtKa7bXC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BoKlok Grankullen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	Signed	14.05.2024 23:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31)
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	14.05.2024 23:49	Low	IP: 78.82.43.166

* 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