

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf BoKlok Gripen

769627-0698



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Gripen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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. 3.
Förändringar i eget kapital	s. 3.
Resultatdisposition	s. 4.
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2013-10-23

Säte

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nässelbladet 1 Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 592 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

Styrelsens sammansättning

Rasmus Landstedt	Ordförande
Jimmy Ståhlberg	Styrelseledamot
Victor Lindholm	Styrelseledamot
Annika Lehmusviita	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Fredrik Andersson	Internrevisor
Kurt Magnus Emilsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förra räkenskapsåret (2021/2022) beslutades det om att höja avgiften med 500 kr från januari 2023. Detta genomfördes under detta räkenskapsår (2022/2023).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,10%.

Vi utesluter ingen höjning men avser invänta budget för 23/24 från vår ekonomiska förvaltare innan vi fattar beslut kring eventuell höjning av månadsavgift.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 525 171	1 439 023	1 434 589	1 463 910
Resultat efter fin. poster	-121 401	-18 816	192 458	259 958
Soliditet, %	62	61	61	61
Yttre fond	1 474 175	1 318 800	1 008 800	698 800
Taxeringsvärde	55 008 000	55 008 000	55 008 000	36 816 000
Bostadsyta, kvm	2 592	2 592	2 592	2 592
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	587	550	550	550
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 718	10 833	10 949	10 949
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	9	5	5
Genomsnittlig skuldränta, %	2,26	1,08	1,07	1,05

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	43 235 000	-	-	43 235 000
Fond, yttre underhåll	1 318 800	-	155 375	1 474 175
Balanserat resultat	675 192	-18 816	-155 375	501 001
Årets resultat	-18 816	18 816	-121 401	-121 401
Eget kapital	45 210 176	0	-121 401	45 088 775

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	501 001
Årets resultat	-121 401
Totalt	379 600

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-28 850
Balanseras i ny räkning	8 450
	379 600

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 525 171	1 439 023
Rörelseintäkter		-6	3 969
Summa rörelseintäkter		1 525 165	1 442 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-380 765	-531 519
Övriga externa kostnader	7	-88 955	-77 954
Personalkostnader	8	-45 046	-52 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 960	-516 795
Summa rörelsekostnader		-1 031 726	-1 178 950
RÖRELSERESULTAT		493 440	264 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 899	23 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-631 740	-306 192
Summa finansiella poster		-614 841	-282 858
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-121 401	-18 816
ÅRETS RESULTAT		-121 401	-18 816

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	68 373 542	68 866 214
Markanläggningar	11	347 831	372 119
Summa materiella anläggningstillgångar		68 721 373	69 238 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 721 373	69 238 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 450	14 850
Övriga fordringar	12	3 758	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 225	37 048
Summa kortfristiga fordringar		49 433	51 980
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 416 700	4 242 747
Summa kassa och bank		4 416 700	4 242 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 466 133	4 294 727
SUMMA TILLGÅNGAR		73 187 507	73 533 060

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 235 000	43 235 000
Fond för yttre underhåll		1 474 175	1 318 800
Summa bundet eget kapital		44 709 175	44 553 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		501 001	675 192
Årets resultat		-121 401	-18 816
Summa fritt eget kapital		379 600	656 376
SUMMA EGET KAPITAL		45 088 775	45 210 176
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	13 457 500
Summa långfristiga skulder		0	13 457 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 780 000	14 622 500
Leverantörsskulder		28 239	33 491
Övriga kortfristiga skulder		0	287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	290 493	209 106
Summa kortfristiga skulder		28 098 732	14 865 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 187 507	73 533 060

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	4 242 747	4 052 746
Resultat efter finansiella poster	-121 401	-18 816
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	516 960	516 795
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	395 559	497 979
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 547	-14 866
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75 848	6 888
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	473 954	490 001
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	173 954	190 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 416 700	4 242 747

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.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 521 600	1 425 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 571	13 423
Övriga intäkter	-6	0
Försäkringsersättningar	0	3 969
Summa	1 525 165	1 442 992

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	1 790	1 790
Besiktning och service	3 924	3 666
Trädgårdsarbete	7 949	11 033
Snöskottning	82 996	21 806
Summa	96 659	38 295

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	38 334	14 533
Reparation försäkringsskada	0	12 790
Pländerad underhåll	28 850	244 625
Summa	67 184	271 948

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	20 115	23 679
Sophämtning	59 949	63 213
Summa	80 064	86 892

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	53 430	50 956
Kabel-TV	83 428	83 428
Summa	136 858	134 384

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	2 082	2 676
Juridiska kostnader	6 250	0
Övriga förvaltningskostnader	13 770	8 343
Revisionsarvoden	17 563	10 670
Ekonomisk förvaltning	42 380	40 560
Pantförskrivnings-och överlåtelseavgifter	3 571	13 423
Bankkostnader	3 339	2 282
Summa	88 955	77 954

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Sammanträdesarvoden	24 276	30 000
Sociala avgifter	10 770	12 682
Summa	45 046	52 682

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	631 384	305 252
Övriga räntekostnader	356	940
Summa	631 740	306 192

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 520 000	72 520 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 520 000	72 520 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 653 786	-3 161 279
Årets avskrivning	-492 672	-492 507
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 146 458	-3 653 786
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 373 542	68 866 214
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 400 000</i>	<i>13 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 984 000	33 984 000
Taxeringsvärde mark	21 024 000	21 024 000
Summa	55 008 000	55 008 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	485 799	485 799
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	485 799	485 799
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-113 680	-89 392
Årets avskrivning	-24 288	-24 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-137 968	-113 680
Utgående restvärde enligt plan	347 831	372 119

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	82	82
Övriga fordringar	3 676	0
Summa	3 758	82

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 282	651
Försäkringspremier	27 395	26 040
Kabel-TV/Bredband	6 953	6 953
Förvaltning	3 595	3 404
Summa	40 225	37 048

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	ÅRETS AMORTERINGAR	SKULD 2023-08-31
Swedbank Hypotek	2023-09-28	4,39 %	50 000	14 322 500
Swedbank Hypotek	2024-03-25	1,17 %	250 000	13 457 500
Summa			300 000	27 780 000
Varav kortfristig del				27 780 000

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 575	5 157
El	536	2 449
Utgiftsräntor	126 149	47 185
Löner	20 871	27 024
Sociala avgifter	6 562	8 491
Förutbetalda avgifter/hyror	130 800	118 800
Summa	290 493	209 106

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	29 335 000	29 335 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2023-09: Ventilationsunderhåll där arbete ingick att rengöra kanaler, byta filter och injustera ventilationen i alla hushåll. 2023-10: Rengöring av soprum utvändigt, inklusive behandling för att motverka påväxt i framtiden.

2023-10: Slamsugning av samtliga dagvattenbrunnar i vårt område

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Rasmus Landstedt
Ordförande

Jimmy Ståhlberg
Styrelseledamot

Victor Lindholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Fredrik Andersson
Internrevisor

Kurt Magnus Emilsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6550de41e24f900255af5196

Finalized at: 2023-11-14 14:14:58 CET

Title: Brf BoKlok Gripen, 769627-0698 - årsredovisning 2023.pdf

Digest: bbfMoTQeMU55GEfy8KDjtNYm+6SKEcHhia0ERS03G7s=

Initiated by: brfboklokgripen@gmail.com (brfboklokgripen@gmail.com) via BRF BoKlok Gripen 769627-0698

Signees:

- Kurt Magnus Emilsson signed at 2023-11-14 14:14:58 CET with Swedish BankID (19751006-XXXX)
- Fredrik Andersson signed at 2023-11-12 17:00:19 CET with Swedish BankID (19680131-XXXX)
- Jimmy Ståhlberg signed at 2023-11-12 15:41:12 CET with Swedish BankID (19830827-XXXX)
- Victor Lindholm signed at 2023-11-12 20:46:50 CET with Swedish BankID (19940709-XXXX)
- Rasmus Landstedt signed at 2023-11-12 15:33:10 CET with Swedish BankID (19870216-XXXX)

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 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 god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021/2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 januari 2023 med modifierade uttalanden.

Föreningsstämman 2023 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.
- 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Fredrik Andersson
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ANDERSSON

Internrevisor

Serienummer: 19680131xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-11-13 21:21:57 UTC



Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2023-11-14 13:15:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>