

2023
ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsförening
Brf Bo i Grillby





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Bo i Grillby med säte i Enköping org.nr. 717000-0470 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Marken innehas med äganderätt. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-06-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Grillby 81:1	1952-01-01	1955

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i lf. I försäkringen ingår inte styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-14.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	285
11	p-platser	0
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1456
Totalt 38 objekt		1741

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 12 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Izabelle Wallin	Ordförande
Victor Granath	Ledamot
Oscar Håkansson	Ledamot
Ann-Sofie Redefalk	Ledamot
Linnéa Rosqvist	Ledamot
Monica Bergsten	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Isabelle Wallin, Victor Granath, Oscar Håkansson och Linnea Rosqvist samt suppleanten Monica Bergsten.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Izabelle Wallin och Ann-Sofie Redefalk.

Revisor har varit Cornelia Gustafsson, utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Vakant, ingen vald vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice i Uppland AB, Ekonomisk förvaltning

Vattenfall, Elavtal, el och nät

EA Gruppen, Service/ hyra tvättmaskiner

Litslena Rör/Grillby Rör, Rörinstallationer

Spolpatrullen, Stamspolningar

Finlarm AB, Lås

If, Fastighetsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-04-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan från 2018 som redovisar fastighetens underhållsbehov enligt en tre årsplan samt aktiviteter i framtiden.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 151 316 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 378 188 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 48 125 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 9.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 55 169 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 31 179 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 48 125 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Under räkenskapsåret 2023 hade föreningen planerat underhåll i form av relining för 48 125 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2017- Fasad- och ballkongrenovering
- 2022- Stambytet av dagvattenstammarna slutfördes och aktiverades för avskrivning
- 2022- Tecknade av gruppavtal för internet med West Digital Management AB
- 2022- Dörrbyte till tvättsugan

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Ventilation och OVK

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	261	62	125	312	36
Skuldsättning, kr/kvm	4 493	4 596	4 122	3 939	3 719
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 372	5 496	4 929	4 351	4 447
Räntekänslighet, %	7	8	7	6	7
Energikostnad, kr/kvm	383	242	199	130	159
Årsavgifter, kr/kvm	816	727	724	696	645
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	89	91	90	91
Totala intäkter, kr/kvm	798	684	673	650	592
Nettoomsättning, tkr	1 328	1 191	1 171	1 132	1 027
Resultat efter finansiella poster, tkr	151	-292	-4	271	-144
Soliditet, %	6	4	8	9	2

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

* I posten årsavgifter ingår även avgiften för internetuppkoppling som medlemmarna får via årsavgiften.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	52 965	0	0	52 965
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	117 430	0	-62 261	55 169
S:a bundet eget kapital, kr	170 395	0	-62 261	108 134
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	456 701	-292 090	62 261	226 872
Årets resultat, kr	-292 090	292 090	-151 316	151 316
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	164 611	0	-89 055	378 188
S:a eget kapital, kr	335 006	0	-151 316	486 322

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 31 179 kr samt ianspråktagande skett med 93 440 kr.
(31 179-93 440= -62 261)

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	226 872
Årets resultat, kr	151 316
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	378 188

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-31 179
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 125
Balanseras i ny räkning, kr	395 134

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 327 631	1 190 687
Övriga rörelseintäkter	3	61 795	0
Summa rörelseintäkter		1 389 426	1 190 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-666 967	-871 969
Periodiskt underhåll	5	-48 125	-93 440
Övriga externa kostnader	6	-47 035	-46 629
Personalkostnader och arvoden	7	-62 399	-58 099
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-254 890	-254 890
Summa rörelsekostnader		-1 079 416	-1 325 027
Rörelseresultat		310 010	-134 340
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		274	375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 968	-158 125
Summa finansiella poster		-158 694	-157 750
Resultat efter finansiella poster		151 316	-292 090
Resultat före skatt		151 316	-292 090
Årets resultat		151 316	-292 090

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	7 908 338	8 145 218
Inventarier, verktyg och installationer	11	126 068	144 078
Summa materiella anläggningstillgångar		8 034 406	8 289 296
Summa anläggningstillgångar		8 034 406	8 289 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	417 136	829 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	16 548	16 520
Summa kortfristiga fordringar		433 684	845 908
Kassa och bank			
Kassa och Bank	14	75 617	396 867
Summa kassa och bank		75 617	396 867
Summa omsättningstillgångar		509 301	1 242 775
SUMMA TILLGÅNGAR		8 543 707	9 532 071

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 965	52 965
Fond för yttre underhåll		55 169	117 430
Summa bundet eget kapital		108 134	170 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		226 872	456 701
Årets resultat		151 316	-292 090
Summa fritt eget kapital		378 188	164 611
Summa eget kapital		486 322	335 006
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	921 651	6 856 655
Summa långfristiga skulder		921 651	6 856 655
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	6 900 004	1 145 004
Leverantörsskulder		43 335	41 653
Skatteskulder		5 546	4 138
Övriga skulder	16	2 817	2 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	184 032	1 146 798
Summa kortfristiga skulder		7 135 734	2 340 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 543 707	9 532 071

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	151 316	-292 090
Elstöd	-61 795	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	254 890	254 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	344 411	-37 200
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	61 756	8 591
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-959 675	971 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-553 508	942 565
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-2 178 310
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 178 310
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-180 004	824 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 004	824 996
Årets kassaflöde	-733 512	-410 749
Likvida medel vid årets början	1 225 904	1 636 653
Likvida medel vid årets slut	<u>492 392</u>	<u>1 225 904</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB i Uppsala AB samt kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,63
Balkong	2,50
Fasad	2,00
Tappvattenstammar	4,00
Stambyte	1,99
Värmepump	6,66
Avhårdare	10,00
Vattenberedare	10,00

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 6 720 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år inget skattemässigt underskott.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 116 063	1 058 100
Hysesintäkter lokaler	97 652	84 093
Hysesintäkter p-platser	39 600	39 600
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter*	71 995	5 994
Överlåtelseavgift	1 313	2 416
Pantförskrivningsavgift	1 008	484
Summa nettoomsättning	1 327 631	1 190 687

*Avgift för internetuppkoppling tillkommer medlemmarna tillsammans med årsavgiften.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag*	61 795	0
Summa övriga rörelseintäkter	61 795	0
*Elstöd		

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Serviceavtal	10 032	27 069
Entreprenadstäd	2 840	37 065
Förbrukningsmaterial	791	6 934
Reparationer	94 219	186 752
Elavgifter	185 072	343 168
Vatten och avlopp	100 536	78 433
Sophämtning	39 518	37 656
Fastighetsförsäkringar	27 708	25 836
Kabel-TV, bredband m.m.*	74 800	30 175
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	34 168	38 809
Administrativ förvaltning enligt avtal	54 734	52 793
Övriga externa tjänster, drift	5 386	829
Studie- och fritidsverksamhet	32 233	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 930	4 850
Övriga driftskostnader	0	1 600
Summa driftkostnader	666 967	871 969

* Under 2022 var avtalet för internet endast under perioden 220901-231231.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll bostäder	0	35 625
Planerat underhåll el-installationer	0	33 700
Planerat underhåll vatten och avlopp*	48 125	24 115
Summa underhållskostnader	48 125	93 440

* Relining.

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>
Hyror och arrende, leasing tvättmaskiner	27 102	12 512
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	4 367
Resekostnader	0	111
Konsultarvoden	244	16 039
Revisionsarvode extern revisor	18 233	13 600
Bankkostnader	1 456	0
Summa övriga externa kostnader	47 035	46 629

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	47 600	45 500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	14 799	12 599
Summa personalkostnader och arvoden	62 399	58 099

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	236 880	236 880
Avskrivning maskiner och inventarier	18 010	18 010
Summa av- och nedskrivningar	254 890	254 890

Not 9 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	263	375
Ränteintäkter från skattekonto	11	0
Räntekostnader	-158 968	-158 125
Summa finansiella poster	-158 694	-157 750

Upplysningar till balansräkningen**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	11 341 216	8 837 254
Årets anskaffning*	0	2 503 962
Ingående avskrivning på byggnader	-3 215 998	-2 979 118
Årets avskrivningar, byggnader	-236 880	-236 880
Bokförda värden byggnader	7 888 338	8 125 218
Mark	20 000	20 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	7 908 338	8 145 218
Taxeringsvärde byggnad	8 027 000	8 027 000
Taxeringsvärde mark	2 366 000	2 366 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	180 098	180 098
Ingående avskrivningar på inventarier	-36 020	-18 010
Årets avskrivning på inventarier	-18 010	-18 010
Utgående redovisat värde	126 068	144 078

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	416 774	829 037
Skattekonto	362	351
Summa övriga fordringar	417 136	829 388

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	8 185	4 324
Förvaltningsavtal	0	11 553
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	11 867	643
Övrigt upplupet och förutbetalt	-3 504	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	16 548	16 520

Not 14 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sparbanken	748	1 236
Sparbanken	74 870	395 631
Summa kassa och bank	75 618	396 867

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	7 821 655	8 001 659
Summa långfristiga skulder	7 821 655	8 001 659
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	8 139 000	8 139 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	8 139 000	8 139 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-12-31</u>
Länsförsäkringar	1,74	2024-12-31	5 915 000
Länsförsäkringar	5,24	2024-07-31	965 000
Länsförsäkringar	1,54	2025-12-31	941 655
Summa			7 821 655
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-180 004
Avgår lån för omförhandling 2024			-6 720 000
Totalt			921 651

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 6 921 635

Not 16 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	2 817	2 817
Summa övriga skulder	2 817	2 817

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	4 100	0
Arbetsgivaravgifter	1 288	0
Reparationskostnader	3 874	0
Underhållsutgifter	0	932 544
Arvode revision	13 353	12 995
Elavgifter	33 300	73 336
Förutbetalda hyror och avgifter	119 540	119 143
Upplupna räntekostnader	8 577	8 780
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	184 032	1 146 798

Grillby, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift ____ - ____ - ____

Izabelle Wallin

Victor Granath

Oscar Håkansson

Ann-Sofie Redefalk

Linnéa Rosqvist

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bo i Grillby, org.nr. 717000-0470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo i Grillby för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bo i Grillby för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Bo i Grillby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IZABELLE WALLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 20:49:34



OSCAR HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 20:52:20



VICTOR GRANATH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 20:51:17



ANN-SOFIE REDEFALK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 21:27:03



LINNÉA ROSQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 21:53:33



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 15:58:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Bo i Grillby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 15:59:49

