

Årsredovisning 2024

Brf BoKlok Grankullen

769621-8499



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Grankullen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 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

Anders Mattias Mulec	Ordförande
Joakim Nilsson Hadders	Styrelseledamot
Madeleine Canderudh	Styrelseledamot
Niklas Cindric	Styrelseledamot
Marianne Blix	Suppleant
Fredrik Johansson	Suppleant
Henrik Longnell	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2014	●	OVK
		OVK
		Målning av träpanel
		Byte till elektroniska lås
		OVK
		Avloppsrensning
		OVK
		Takvård rengöring
		Byte av avbärarräcken
		Energideklaration

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade avgiftshöjning från 2024-01-01 med 12%

Styrelsen beslutade också om en avgiftshöjning i början på året i januari och mars om sammanlagt 15 %

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	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 929 203	1 732 682	1 604 784	1 604 767
Resultat efter fin. poster	-222 891	-378 992	-154 270	-106 681
Soliditet (%)	54	55	55	55
Yttre fond	1 115 225	600 675	1 025	-
Taxeringsvärde	45 905 000	45 236 000	45 236 000	42 036 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	965	866	802	754
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	98,8	98,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 534	9 589	9 601	9 627
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 534	9 589	9 601	9 627
Sparande per kvm totalyta, kr	139	123	184	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	12	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	122	95	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	53	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	195	153	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	2,55	1,83	1,79
Räntekänslighet (%)	9,93	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Åtgärder är att under januari och mars 2025 höjdes avgiften till föreningen med 15%

Detta i kombination med att två av tre lån förändras med en ränta på över 4 % till att två lån i skrivande stund (april 2025) ligger på 2,8 gör att vi under räkenskapsåret 2025 inte kommer få ett negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 000 000	-	-	26 000 000
Fond, yttre underhåll	600 675	-	514 550	1 115 225
Balanserat resultat	-2 366 741	-378 992	-514 550	-3 260 283
Årets resultat	-378 992	378 992	-222 891	-222 891
Eget kapital	23 854 942	0	-222 891	23 632 051

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 260 283
Årets resultat	-222 891
Totalt	-3 483 174

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	640 000
Balanseras i ny räkning	-4 123 174
	-3 483 174

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 929 203	1 732 682
Övriga rörelseintäkter	3	35 412	20 508
Summa rörelseintäkter		1 964 616	1 753 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-933 951	-984 799
Övriga externa kostnader	9	-99 660	-108 469
Personalkostnader	10	-80 819	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500 064	-500 064
Summa rörelsekostnader		-1 614 494	-1 672 184
RÖRELSERESULTAT		350 122	81 005
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 694	28 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-618 707	-488 323
Summa finansiella poster		-573 013	-459 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-222 891	-378 992
ÅRETS RESULTAT		-222 891	-378 992

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 599 390	41 080 998
Maskiner och inventarier	13	147 621	166 077
Summa materiella anläggningstillgångar		40 747 011	41 247 075
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 747 011	41 247 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		416 387	29 638
Övriga fordringar	14	31	4 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 711	47 967
Summa kortfristiga fordringar		468 129	82 136
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 315 354	2 151 900
Summa kassa och bank		2 315 354	2 151 900
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 783 483	2 234 036
SUMMA TILLGÅNGAR		43 530 494	43 481 111

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 000 000	26 000 000
Fond för yttre underhåll		1 115 225	600 675
Summa bundet eget kapital		27 115 225	26 600 675
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 260 283	-2 366 741
Årets resultat		-222 891	-378 992
Summa fritt eget kapital		-3 483 174	-2 745 733
SUMMA EGET KAPITAL		23 632 051	23 854 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 263 750	12 330 750
Summa långfristiga skulder		12 263 750	12 330 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 805 000	6 805 000
Leverantörsskulder		126 285	149 580
Skatteskulder		22 878	46 723
Övriga kortfristiga skulder		37 767	1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	642 763	292 803
Summa kortfristiga skulder		7 634 693	7 295 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 530 494	43 481 111

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	350 122	81 005
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	500 064	500 064
	850 186	581 069
Erhållen ränta	42 490	28 326
Erlagd ränta	-637 508	-527 976
Erhållen utdelning	3 204	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	258 372	81 419
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-385 993	-25 261
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	358 075	95 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230 454	152 064
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 000	-67 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 000	-67 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	163 454	85 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 151 900	2 066 836
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 315 354	2 151 900

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 823 664	1 628 172
Kabel-TV/Bredband	97 104	97 104
Hysesintäkter, bostäder	0	-261
El	8 435	7 667
Summa	1 929 203	1 732 682

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Överlåtelseavgift	2 746	1 208
Övriga intäkter	32 666	19 300
Summa	35 412	20 508

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	2 095
Besiktning och service	13 277	27 138
Trädgårdsarbete	340	0
Övrigt	9 994	0
Summa	23 611	29 233

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 015
Bostäder VVS	24 209	0
VA	15 473	0
Ventilation	61 188	30 517
El	3 415	6 329
Fönster	7 369	9 979
Garage och p-platser	0	7 673
Summa	111 654	59 513

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	125 450
Summa	0	125 450

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	36 356	38 842
Uppvärmning	280 162	244 117
Vatten	132 530	106 136
Sophämtning	138 704	145 885
Summa	587 752	534 980

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 499	48 158
Kabel-TV	92 435	102 253
Fastighetsskatt	66 000	85 212
Summa	210 934	235 623

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	28 882	21 628
Förbrukningsmaterial	12 900	27 138
Revisionsarvoden	20 625	18 700
Ekonomisk förvaltning	37 253	37 502
Konsultkostnader	0	3 500
Summa	99 660	108 469

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	61 500	60 000
Sociala avgifter	19 319	18 852
Summa	80 819	78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	617 852	488 045
Övriga räntekostnader	855	278
Summa	618 707	488 323

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 038 000	46 038 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 038 000	46 038 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 957 002	-4 475 394
Årets avskrivning	-481 608	-481 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 438 610	-4 957 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 599 390	41 080 998
<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	11 905 000	11 236 000
Summa	45 905 000	45 236 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 528	198 528
Utgående anskaffningsvärde	198 528	198 528
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 451	-13 995
Avskrivningar	-18 456	-18 456
Utgående avskrivning	-50 907	-32 451
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 621	166 077

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31	1 465
Övriga fordringar	0	3 066
Summa	31	4 531

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 771	28 822
Försäkringspremier	17 940	16 619
Förvaltning	0	2 526
Summa	51 711	47 967

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2031-12-31	3,47 %	5 630 750	5 697 750
Swedbank	2026-06-17	2,02 %	6 700 000	6 700 000
Swedbank	2025-03-28	3,98 %	6 738 000	6 738 000
Summa			19 068 750	19 135 750
Varav kortfristig del			6 805 000	6 805 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 733 750 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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	322	133
El	3 726	4 032
Uppvärmning	33 463	36 077
Utgiftsräntor	25 921	44 722
Vatten	34 647	27 375
Förutbetalda avgifter/hyror	524 684	161 464
Beräknat revisionsarvode	20 000	19 000
Summa	642 763	292 803

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 138 000	20 138 000

Underskrifter

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

Alingsås

Anders Mattias Mulec
Ordförande

Joakim Nilsson Hadders
Styrelseledamot

Madeleine Canderudh
Styrelseledamot

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:

15.05.2025 09:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

S1vMjBbLlXg

ENVELOPE ID:

B1SMsH-Lxxx-S1vMjBbLlXg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Grankullen, 769621-8499 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Mattias Mulec andersmulec@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 12:00 05.05.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.214.220
2. PER JOAKIM NILSSON HADDERS jhd@guldmann.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 06:31 06.05.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 194.255.47.34
3. NIKLAS CINDRIC nikan.s@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 18:36 12.05.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.167.213
4. Madeleine Jill Helena Canderudh kanderud@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 20:27 12.05.2025 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.160.192
5. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:07 13.05.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID 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 2024.

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 2024 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 uppger, 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 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 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 2024 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 fortlopande 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, 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningen inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 15 maj 2025.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 09:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

H1YzoHZIlg

ENVELOPE ID:

SJLMorb8ell-H1YzoHZIlg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Grankullen 2024(4772977.1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	 Signed	15.05.2025 09:08	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	15.05.2025 09:08	Low	IP: 195.84.56.2

* 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