

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen BoKlok Granlunden

769635-0862



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Grarlunden

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. 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 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 Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hönan 1	2019	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 960 kvm. Byggnadernas totalyta är 1960 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Birgitta Persson	Ordförande
Lillemor Pettersson	Styrelseledamot
Lovis Landhager	Styrelseledamot
Monica Birgitta Hesselind	Styrelseledamot
Tomas Svensson	Styrelseledamot
Jimmy Hjertqvist	Suppleant

Valberedning

Anton Sigmund
Ann-Christin Fridlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG
AB Andréa Åkesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2024 ● Byte av filter i ventilationsaggregat

Avtal med leverantörer

Gör rent sopkärl Frasses Högtryckstvätt och stubbfräsning

Snöröjning Se Jönssons Maskinstation AB

Trädgårdsskötsel Evoscape, Johan Sandberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9%.

Övriga uppgifter

Beslut om att filterbyte till ventilationsaggregatet ska göras av föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 988 312	1 836 954	1 375 820	1 379 953
Resultat efter fin. poster	-96 592	-20 759	-423 555	-165 561
Soliditet (%)	63	63	62	63
Yttre fond	1 087 700	917 700	227 700	139 500
Taxeringsvärde	38 073 000	38 073 000	38 073 000	31 299 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	989	907	672	168
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	96,3	95,7	23,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 330	11 488	11 646	11 826
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 330	11 488	11 646	11 826
Sparande per kvm totalyta, kr	220	259	53	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	31	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	118	185	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	41	39	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	187	255	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,59	2,51	1,61	1,20
Räntekänslighet (%)	11,46	12,66	17,33	70,39

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.

Styrelsen har höjt avgifterna inför 2025. Vi ser hela tiden över våra kostnader/utgifter och sparar så mycket vi kan. Räntorna har under 2024 sjunkit och fortsätter sjunka och därmed anser styrelsen att det negativa resultatet kan rättas under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	38 905 000	-	-	38 905 000
Fond, yttre underhåll	917 700	-	170 000	1 087 700
Balanserat resultat	-1 413 368	-20 759	-170 000	-1 604 127
Årets resultat	-20 759	20 759	-96 592	-96 592
Eget kapital	38 388 573	0	-96 592	38 291 981

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 604 127
Årets resultat	-96 592
Totalt	-1 700 719

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	170 000
Balanseras i ny räkning	-1 870 719
	-1 700 719

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	1 988 312	1 836 954
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 679
Summa rörelseintäkter		1 988 312	1 846 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-611 353	-625 509
Övriga externa kostnader	8	-82 531	-81 218
Personalkostnader	9	-64 853	-64 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-528 096	-528 096
Summa rörelsekostnader		-1 286 833	-1 299 676
RÖRELSERESULTAT		701 480	546 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 529	3 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-803 601	-570 716
Summa finansiella poster		-798 071	-567 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-96 592	-20 759
ÅRETS RESULTAT		-96 592	-20 759

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	60 087 483	60 615 579
Summa materiella anläggningstillgångar		60 087 483	60 615 579
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 087 483	60 615 579
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 554	14 714
Övriga fordringar	12	721 321	588 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 397	40 466
Summa kortfristiga fordringar		770 272	643 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		770 272	643 817
SUMMA TILLGÅNGAR		60 857 755	61 259 396

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 905 000	38 905 000
Fond för yttre underhåll		1 087 700	917 700
Summa bundet eget kapital		39 992 700	39 822 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 604 127	-1 413 368
Årets resultat		-96 592	-20 759
Summa fritt eget kapital		-1 700 719	-1 434 127
SUMMA EGET KAPITAL		38 291 981	38 388 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 413 000	14 358 685
Summa långfristiga skulder		6 413 000	14 358 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 793 637	8 157 952
Leverantörsskulder		76 352	102 746
Övriga kortfristiga skulder		26 871	28 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	255 914	222 536
Summa kortfristiga skulder		16 152 774	8 512 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 857 755	61 259 396

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	701 480	546 957
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	528 096	528 096
	1 229 576	1 075 053
Erhållen ränta	5 529	3 000
Erlagd ränta	-778 085	-570 716
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	457 020	507 337
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 275	190 894
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 566	684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	446 730	698 915
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-310 000	-310 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-310 000	-310 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	136 730	388 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	584 383	195 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	721 113	584 383

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Granlunden 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 vatten och värme.

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 1 %

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 938 096	1 778 088
Hysesintäkter, p-platser	7 800	13 500
Övriga intäkter	42 416	45 366
Summa	1 988 312	1 836 954

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-1
Elprisstöd	0	9 680
Summa	0	9 679

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	2 795
Besiktning och service	25 638	47 903
Städning	13 125	11 502
Övrigt	54 216	58 456
Snöskottning	41 979	37 120
Summa	134 958	157 776

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	12 600	11 800
Ventilation	8 950	0
Hissar	2 459	0
Summa	24 009	11 800

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	51 450	54 498
Uppvärmning	227 114	231 505
Vatten	95 408	80 200
Sophämtning	37 387	50 101
Summa	411 359	416 304

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 152	37 754
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Summa	41 027	39 629

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 660	120
Programvaror	579	5 136
Övriga förvaltningskostnader	20 269	14 897
Revisionsarvoden	16 875	23 213
Ekonomisk förvaltning	39 148	37 852
Summa	82 531	81 218

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 498	52 498
Sociala avgifter	12 355	12 355
Summa	64 853	64 853

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	803 547	569 785
Övriga räntekostnader	54	931
Summa	803 601	570 716

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 014 000	63 014 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 014 000	63 014 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 398 421	-1 870 325
Årets avskrivning	-528 096	-528 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 926 517	-2 398 421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 087 483	60 615 579
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 205 000</i>	<i>10 205 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	4 073 000	4 073 000
Summa	38 073 000	38 073 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	208	204
Övriga fordringar	0	4 050
Nabo Klientmedelskonto	405 592	362 388
Borgo	315 521	221 996
Summa	721 321	588 637

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 882	14 804
Försäkringspremier	13 064	12 692
Förvaltning	13 451	12 970
Summa	42 397	40 466

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-01	3,13 %	7 745 137	7 825 137
Stadshypotek	2025-03-03	3,89 %	7 768 500	7 798 500
Stadshypotek	2026-06-01	4,59 %	6 693 000	6 893 000
Summa			22 206 637	22 516 637
Varav kortfristig del			15 793 637	8 157 952

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 229 377 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	5 096	6 146
Uppvärmning	31 291	30 757
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	20 000
Utgiftsräntor	25 516	0
Förutbetalda avgifter/hyror	174 011	165 633
Summa	255 914	222 536

Underskrifter

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

Trelleborg

Annika Birgitta Persson
Ordförande

Lillemor Pettersson
Styrelseledamot

Lovis Landhager
Styrelseledamot

Monica Birgitta Hesselind
Styrelseledamot

Tomas Svensson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 18:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 04.04.2025 07:28

DOCUMENT ID:

BkbNxRJpake

ENVELOPE ID:

rygQlRyaayl-BkbNxRJpake

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen BoKlok Granlunden, 769635-0862 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Birgitta Persson annika.persson59@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 08:30 04.04.2025 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.183
2. LILLEMOR PETTERSSON lillemor.lp@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 08:41 04.04.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.170.177
3. Lovis Landhager landhagerloviss@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 08:58 04.04.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.56.32
4. Monica Birgitta Hesselind monica54@live.se	Signed Authenticated	04.04.2025 10:05 04.04.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.114.213
5. TOMAS SVENSSON tomas.diesel@live.se	Signed Authenticated	04.04.2025 10:21 04.04.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.223.174
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.04.2025 18:53 05.04.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.185

* 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 Granlunden, org. nr 769635-0862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Granlunden 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 Granlunden 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 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 trygghetssätt.

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 under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 18:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 07:28

DOCUMENT ID:

Sk4lRkTp1e

ENVELOPE ID:

B17eCyaaJl-Sk4lRkTp1e

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF BoKlok Granlunden 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	05.04.2025 18:52	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	05.04.2025 18:52	Low	IP: 83.233.136.185

* 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