

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf BoKlok Gripen

769627-0698



Simpleko

Signed document (H+w5Uc)

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Gripen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2.
Medlemsinformation	s. 3.
Flerårsöversikt	s. 4.
Upplysning vid förlust	s. 5.
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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Nässelbladet 1	2013	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 592 kvm. Byggnadernas totalyta är 2592 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Lindberg	Ordförande
Rasmus Landstedt	Vice Ordförande
Anna Marie Lindehammar	Styrelseledamot
Camilla Andersson	Styrelseledamot
Jimmy Ståhlberg	Styrelseledamot
Karl-Oskar Lagerström	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening av styrelseledamöter

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson	Revisor	Borevision
Carina Eriksson	Revisorssuppleant	Borevision
Mathilda Sjöqvist	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Ommålning av fasad grå hus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna från och med 2024-03-01 till 6950 kr per månad. Ingen avgiftshöjning är beslutat för nästkommande räkenskapsår.

Amorteringen på de två lånen ändrades så att samma summa amorteras på båda lånen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 795 905	1 525 171	1 439 023	1 434 589
Resultat efter fin. poster	-188 753	-121 401	-18 816	192 458
Soliditet (%)	62	62	61	61
Yttre fond	1 845 325	1 474 175	1 318 800	1 008 800
Taxeringsvärde	60 192 000	55 008 000	55 008 000	55 008 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	587	550	550
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,8	98,8	99,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 592	10 718	10 833	10 949
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 592	10 718	10 833	10 949
Sparande per kvm totalyta, kr	145	164	286	293
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	2,26	1,08	1,12
Räntekänslighet (%)	15,38	18,26	19,70	19,91

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

Bostadsrättsföreningen har eget el abonnemang för den gemensamma elen.

Kostnader för medlemmarnas el- och vattenförbrukning samt värme ingår inte i årsavgiften. Medlemmar har eget el abonnemang för hushållsel, fjärrvärme och VA.

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

Förlusten beror till del av ökade räntekostnader på föreningens lån, men också på grund av avskrivningarna. Justerat för avskrivningarna är årets resultat positivt och årets kassaflöde är positivt, varpå styrelsen inte anser att någon särskild åtgärd är nödvändig på grund av förlusten.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	43 235 000	-	-	43 235 000
Fond, yttre underhåll	1 474 175	-	371 150	1 845 325
Balanserat resultat	501 001	-121 401	-371 150	8 450
Årets resultat	-121 401	121 401	-188 753	-188 753
Eget kapital	45 088 775	0	-188 753	44 900 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 450
Årets resultat	-188 753
Totalt	-180 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 245
Balanseras i ny räkning	-533 059
	-180 304

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 795 905	1 525 171
Övriga rörelseintäkter	3	9 847	-6
Summa rörelseintäkter		1 805 752	1 525 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-376 072	-380 765
Övriga externa kostnader	9	-89 131	-88 955
Personalkostnader	10	-63 907	-45 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 960	-516 960
Summa rörelsekostnader		-1 046 070	-1 031 726
RÖRELSERESULTAT		759 682	493 440
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 904	16 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 015 339	-631 740
Summa finansiella poster		-948 435	-614 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 753	-121 401
ÅRETS RESULTAT		-188 753	-121 401

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	67 880 870	68 373 542
Markanläggningar	13	323 543	347 831
Summa materiella anläggningstillgångar		68 204 413	68 721 373
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 204 413	68 721 373
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 950	5 450
Övriga fordringar	14	656	3 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 729	40 225
Summa kortfristiga fordringar		49 335	49 433
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 539 286	4 416 700
Summa kassa och bank		4 539 286	4 416 700
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 588 621	4 466 133
SUMMA TILLGÅNGAR		72 793 034	73 187 507

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 235 000	43 235 000
Fond för yttre underhåll		1 845 325	1 474 175
Summa bundet eget kapital		45 080 325	44 709 175
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 450	501 001
Årets resultat		-188 753	-121 401
Summa fritt eget kapital		-180 304	379 600
SUMMA EGET KAPITAL		44 900 021	45 088 775
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	27 455 000	27 780 000
Leverantörsskulder		6 786	28 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	431 227	290 493
Summa kortfristiga skulder		27 893 013	28 098 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 793 034	73 187 507

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	759 682	493 440
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	516 960	516 960
	1 276 642	1 010 400
Erhållen ränta	66 904	16 899
Erlagd ränta	-929 173	-552 776
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	414 373	474 523
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	98	2 547
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 115	-3 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	447 586	473 954
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-325 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-325 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	122 586	173 954
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 416 700	4 242 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 539 286	4 416 700

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Gripen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, 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	120 år
Markanläggningar	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2015. Fastigheten är skattebefriad tom år 2030.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 785 600	1 521 600
Övriga intäkter	3 000	0
Pantförskrivnings-och överlåtelseavgifter	7 305	3 571
Summa	1 795 905	1 525 171

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	-3	-6
Försäkringsersättningar	9 850	0
Summa	9 847	-6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	1 998	1 790
Besiktning och service	1 015	3 924
Trädgårdsarbete	7 047	7 949
Snöskottning	79 945	82 996
Summa	90 005	96 659

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	22 579	38 334
Summa	22 579	38 334

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	47 245	28 850
Summa	47 245	28 850

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	8 944	20 115
Sophämtning	63 146	59 949
Summa	72 090	80 064

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	57 725	53 430
Självrisker	3 000	0
Kabel-TV	83 428	83 428
Summa	144 153	136 858

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	1 536	2 082
Övriga förvaltningskostnader	14 355	13 770
Juridiska kostnader	0	6 250
Revisionsarvoden	18 275	17 563
Ekonomisk förvaltning	44 262	42 380
Pantförskrivnings-och överlåtelseavgifter	7 305	3 571
Bankkostnader	3 398	3 339
Summa	89 131	88 955

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	48 202	10 000
Övriga arvoden	0	24 276
Löner, arbetare	307	0
Sociala avgifter	15 398	10 770
Summa	63 907	45 046

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 015 074	631 384
Övriga räntekostnader	265	356
Summa	1 015 339	631 740

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 520 000	72 520 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 520 000	72 520 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 146 458	-3 653 786
Årets avskrivning	-492 672	-492 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 639 130	-4 146 458
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 880 870	68 373 542
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 400 000</i>	<i>13 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 328 000	33 984 000
Taxeringsvärde mark	24 864 000	21 024 000
Summa	60 192 000	55 008 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	485 799	485 799
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	485 799	485 799
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-137 968	-113 680
Årets avskrivning	-24 288	-24 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-162 256	-137 968
Utgående restvärde enligt plan	323 543	347 831

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	83	82
Övriga fordringar	573	3 676
Summa	656	3 758

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	708	2 282
Försäkringspremier	30 333	27 395
Kabel-TV	6 953	6 953
Förvaltning	3 735	3 595
Summa	41 729	40 225

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Swedbank Hypotek	2024-09-28	4,28 %	14 222 500	14 322 500
Swedbank Hypotek	2024-09-28	4,28 %	13 232 500	13 457 500
Summa			27 455 000	27 780 000
Varav kortfristig del			27 455 000	27 780 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 455 000 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

	2024-08-31	2023-08-31
El	536	536
Utgiftsräntor	212 315	126 149
Löner	35 315	20 871
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 165	5 575
Sociala avgifter	11 096	6 562
Förutbetalda avgifter/hyror	166 800	130 800
Summa	431 227	290 493

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	29 335 000	29 335 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Jesper Lindberg
Ordförande

Rasmus Landstedt
Vice Ordförande

Anna Marie Lindehammar
Styrelseledamot

Camilla Andersson
Styrelseledamot

Jimmy Ståhlberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision
Kurt Magnus Emilsson
Revisor

Mathilda Sjöqvist
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

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

ID: 672df3cd8ccaf992f85396f2

Finalized at: 2024-11-12 13:38:27 CET

Title: Brf BoKlok Gripen, 769627-0698 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

Digest: H+w5UcHAg88rNTjj1d97KN9fkbaL1pisd4vXf0lEopg=

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

Signees:

- Kurt Magnus Emilsson signed at 2024-11-12 13:38:26 CET with Swedish BankID (19751006-XXXX)
- Mathilda Sjöqvist signed at 2024-11-10 18:18:41 CET with Swedish BankID (19790703-XXXX)
- Camilla Ingrid Maria Andersson signed at 2024-11-08 14:01:45 CET with Swedish BankID (19700518-XXXX)
- Jimmy Mikael Ståhlberg signed at 2024-11-11 07:23:32 CET with Swedish BankID (19830827-XXXX)
- Anna Marie Lindehammar signed at 2024-11-09 10:35:35 CET with Swedish BankID (19930806-XXXX)
- Rasmus Landstedt signed at 2024-11-08 21:35:41 CET with Swedish BankID (19870216-XXXX)
- Jesper Lars Lindberg signed at 2024-11-08 12:52:51 CET with Swedish BankID (19930331-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Gripen, org.nr. 769627-0698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Gripen för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boklok Gripen för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mathilda Sjöqvist
Av föreningen vald revisor

PENNEO

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

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

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-11-12 12:38:53 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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