

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Boklok Granen

769626-7223



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Granen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Lunds kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-22 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ormgranen 1	2018	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 574 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pernilla Svensson	Ordförande
Ahlaa Mahdy	Styrelseledamot
Dan Fredric Palm	Styrelseledamot
Sandra Rejnefelt	Styrelseledamot
Niklas Lind	Styrelseledamot

Valberedning

Malin Bjursell
Maria Christensson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-20. Saknad underskrift till revisionsberättelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

220423 ● Fyller i fogsand på allas uppfarter.

Planerade underhåll

2024 ● Målning av fasad och skiljeväggar

2023 ● Uppdaterar med information om solceller + laddboxar
Underhållsspolning + filmning av rören

Avtal med leverantörer

Solceller och laddstolpar	Elinstallationer i Södra Sverige AB
Reparation efter fuktskada pga läckande taklucka	Installations Companiet i Skåne AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bundit om två av våra lån. Till följd av detta höjt våra avgifter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11% och 2023-10-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat avtal med Nabos tekniska förvaltning då vår garantitid hos BoKlok löpt ut Juni 2023.

Vi har installerat vattenmätare via Lund Science. I och med det tagit bort schablonavgift på avierna och betalar istället den faktiska summan för vattenförbrukningen varje månad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 475 359	1 307 705	1 332 551	1 217 452
Resultat efter fin. poster	-295 382	11 002	-246	-7
Soliditet (%)	60	59	62	62
Yttre fond	224 000	0	240 240	240 240
Taxeringsvärde	51 986 000	51 986 000	51 986 000	47 586 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	573	485	484	444
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	95,4	86,0	93,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 387	12 527	11 502	11 641
Skuldsättning per kvm	12 387	12 527	11 502	11 641
Sparande per kvm	161	249	329	242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	0	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	-	-
Energikostnad per kvm	23	24	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	1,10	0,96	1,13
Räntekänslighet	22,25	24,67	90,01	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 43 428 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Vi har bundit om ett lån år 2023 och kommer att binda om ett lån under 2024. Pga. lågkonjunktur föll räntorna ut betydligt högre än de som löpte ut. Vi vidtar åtgärd genom att höja avgifterna och hålla nere de kostnader vi kan samt ducka "onödiga utgifter". Avgiften höjs nu i januari och senare i vår sker en ny avstämning med budgetutkast för att se över om vi behöver höja avgiften ytterligare en gång till under 2024.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	48 270 000	-	-	48 270 000
Fond, yttre underhåll	0	-	224 000	224 000
Balanserat resultat	-54 224	11 002	-224 000	-267 222
Årets resultat	11 002	-11 002	-295 382	-295 382
Eget kapital	48 226 778	0	-295 382	47 931 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-267 222
Årets resultat	-295 382
Totalt	-562 604

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-66 895
Balanseras i ny räkning	-719 709
	-562 604

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 475 359	1 307 079
Övriga rörelseintäkter	3	1 438	618
Summa rörelseintäkter		1 476 797	1 307 697
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-223 439	-125 106
Övriga externa kostnader	9	-75 971	-138 127
Personalkostnader	10	-98 565	-65 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-640 056	-629 952
Summa rörelsekostnader		-1 038 031	-958 891
RÖRELSERESULTAT		438 766	348 806
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 833	2 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-748 981	-339 884
Summa finansiella poster		-734 148	-337 805
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-295 382	11 002
ÅRETS RESULTAT		-295 382	11 002

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	76 022 388	76 265 215
Maskiner och inventarier	13	30 131	0
Pågående projekt		3 413 978	1 707 528
Summa materiella anläggningstillgångar		79 466 497	77 972 743
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 466 497	77 972 743
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 484	0
Övriga fordringar	14	28 971	425 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 347	43 245
Summa kortfristiga fordringar		90 802	469 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		944 137	4 358 055
Summa kassa och bank		944 137	4 358 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 034 939	4 827 064
SUMMA TILLGÅNGAR		80 501 436	82 799 807

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 270 000	48 270 000
Fond för yttre underhåll		224 000	0
Summa bundet eget kapital		48 494 000	48 270 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-267 222	-54 224
Årets resultat		-295 382	11 002
Summa fritt eget kapital		-562 604	-43 222
SUMMA EGET KAPITAL		47 931 396	48 226 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	22 017 000	12 628 000
Summa långfristiga skulder		22 017 000	12 628 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 868 000	19 617 000
Leverantörsskulder		19 431	2 139 090
Skatteskulder		426 882	0
Övriga kortfristiga skulder		5 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	233 727	188 939
Summa kortfristiga skulder		10 553 040	21 945 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 501 436	82 799 807

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	438 766	348 806
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	640 056	629 952
	1 078 822	978 758
Erhållen ränta	14 833	2 079
Erlagd ränta	-719 724	-303 940
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 931	676 898
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	378 207	-420 837
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 672 246	2 138 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-920 108	2 394 634
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 133 810	-1 707 528
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 133 810	-1 707 528
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 000	2 640 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 413 918	3 327 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 358 055	1 030 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	944 137	4 358 055

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Granen 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 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 433 080	1 248 192
Kallvatten	15 879	13 200
Varmvatten	26 400	45 687
Summa	1 475 359	1 307 079

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Pantförskrivnings-/Överlåtelseavgift	0	626
Öres- och kronutjämning	2	-8
Kompensation strömavbrott	1 436	0
Summa	1 438	618

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	5 331	0
Besiktning och service	5 280	0
Trädgårdsarbete	0	2 499
Summa	10 611	2 499

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	22 913	10 547
Summa	22 913	10 547

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	66 895	0
Summa	66 895	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	58 764	61 749
Summa	58 764	61 749

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 297	50 311
Övrigt	4 959	0
Summa	64 256	50 311

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	1 996	3 325
Förbrukningsmaterial	0	2 602
Övriga förvaltningskostnader	21 311	46 273
Juridiska kostnader	0	15 141
Revisionsarvoden	15 188	13 238
Ekonomisk förvaltning	37 476	36 848
Konsultkostnader	0	20 700
Summa	75 971	138 127

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	50 000
Sociala avgifter	23 565	15 706
Summa	98 565	65 706

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	748 910	339 884
Övriga räntekostnader	71	0
Summa	748 981	339 884

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 995 000	78 995 000
Årets inköp	395 360	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 390 360	78 995 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 729 785	-2 099 833
Årets avskrivning	-638 187	-629 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 367 972	-2 729 785
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 022 388	76 265 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 000 000</i>	<i>16 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 600 000	39 600 000
Taxeringsvärde mark	12 386 000	12 386 000
Summa	51 986 000	51 986 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	32 000	0
Utgående anskaffningsvärde	32 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-1 869	0
Utgående avskrivning	-1 869	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 131	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	291	200
Skattefordringar	11 493	425 564
Övriga fordringar	15 487	0
Vidarefakturerering	1 700	0
Summa	28 971	425 764

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 645	5 173
Fastighetsskötsel	4 158	0
Försäkringspremier	31 670	27 459
Förvaltning	12 874	10 613
Summa	60 347	43 245

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	4,52 %	9 628 000	9 748 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,56 %	9 628 000	9 748 000
Stadshypotek	2026-09-01	4,33 %	9 629 000	9 749 000
Stadshypotek	2027-12-01	3,76 %	3 000 000	3 000 000
Summa			31 885 000	32 245 000
Varav kortfristig del			9 868 000	19 617 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 085 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Utgiftsräntor	84 900	55 643
Vatten	6 589	0
Förutbetalda avgifter/hyror	128 238	120 296
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 000
Summa	233 727	188 939

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 335 000	30 775 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerar höja avgiften ytterligare under 2024. Ett lån kommer bindas om under 2024. Eventuellt måla fasader och skiljeväggar under 2024.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Ahlaa Mahdy
Styrelseledamot

Dan Fredric Palm
Styrelseledamot

Pernilla Svensson
Ordförande

Sandra Rejnfeldt
Styrelseledamot

Niklas Lind
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 07:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 07:04

DOCUMENT ID:

HyVvH1eJA

ENVELOPE ID:

SJQvSkeyC-HyVvH1eJA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Boklok Granen, 769626-7223 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AHLAA RAED MAHDY ahlaa_mahdy@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 09:14 26.03.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/11) IP: 81.235.144.119
2. NIKLAS LIND lind_niklas@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:27 26.03.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/23) IP: 84.219.145.25
3. Dan Fredric Palm palmklubben@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 14:28 26.03.2024 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/20) IP: 94.234.110.92
4. Sandra Ann-Charlotte Rejnefelt sandra.33@live.se	Signed Authenticated	26.03.2024 21:20 26.03.2024 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/18) IP: 46.59.52.65
5. PERNILLA SVENSSON verre82@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 16:07 26.03.2024 07:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/19) IP: 83.185.93.70
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2024 07:07 04.04.2024 07:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Granen, org. nr 769626-7223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Granen för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisionsmed 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 Granen för år 2023 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 07:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 07:04

DOCUMENT ID:

H1b4vrke1C

ENVELOPE ID:

BJxmDryly0-H1b4vrke1C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Boklok Granen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2024 07:07 04.04.2024 07:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) 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