



Styrelsen för Brf BoKlok V Gryet i Kävl.

Org.nr: 769618-3743

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 21 februari 2008, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 juni 2008 och nuvarande stadgar registrerades den 12 november 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2008 - 2009 på fastigheten Staven 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Rågvägen 1 - 10 i Kävlinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	14	700
3	16	1 008
4	16	1 216
	46	2 924

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-11, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Linda Stålnacke	ordförande
Joakim Vesterlund	vice ordförande
Mats Åkerman	sekreterare
Anne Nielsen	styrelseledamot
Therese Ehrner	styrelseledamot
Christine Uneram	suppleant
Richard Dahl Skagerling	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit revisor från BoRevision i Sverige AB.

Vid årets slut bestod valberedningen av Sofia Loeb som även var sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska Energi	elavtal
E-on	uppvärmning med gas
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal

Länsförsäkringar

fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

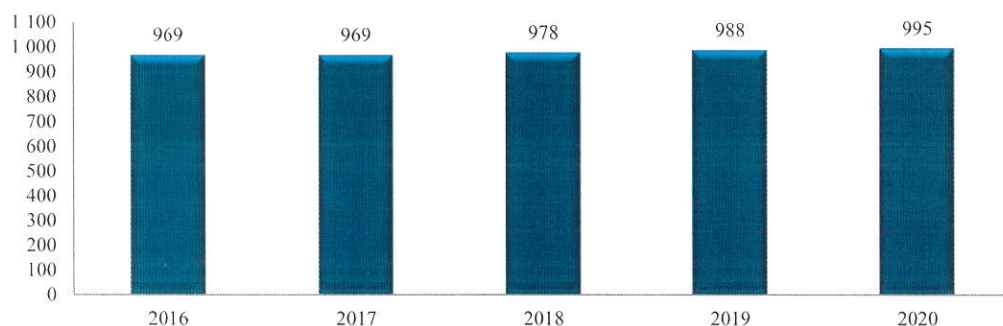
Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga besiktning har utförts den 15 juni 2020 av styrelsen tillsammans med HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 995 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24 187 175 kr. Under året har föreningen amorterat 225 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 107 år.

Väsentliga händelser i föreningens ekonomi

Under 2020 har byte till nya leverantörer av marktkänst utförts, samt ett nytt avtal med Telia gällande kollektivt bredband har tecknats.

Föreningen har även omförhandlat ett lån under året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	52
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	18
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	56

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 13 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 3 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 049	2 894	2 868	2 842
Resultat efter finansiella poster, tkr	71	224	179	-85
Eget kapital, tkr	39 534	39 463	39 240	39 060
Taxeringsvärde, tkr	39 800	39 800	34 400	34 400
-varav byggnad, tkr	33 000	33 000	29 000	29 000
Soliditet	61%	63%	61%	61%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	995	988	978	969
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	8 272	8 349	8 426	8 503
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	129	135	139	184
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	61%	61%	72%	72%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	372	372	162	161
Avskrivning/m² byggnadsyta	184	184	184	184

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 110 000	34 500	1 870 993	-775 845	223 558	39 463 206
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				223 558	-223 558	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 089 000	-1 089 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-250 966	250 966		0
Årets resultat					71 152	71 152
Belopp vid årets utgång	38 110 000	34 500	2 709 027	-1 390 321	71 152	39 534 358

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-552 288
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 089 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	250 966
Årets resultat	71 152
Summa till stämmans förfogande	-1 319 170

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-1 319 170

Resultaträkning	2020-01-01 2020-12-31		2019-01-01 2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	3 048 158		2 891 718
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 062		2 584
Summa rörelseintäkter		3 049 220		2 894 302
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 852 331		-1 586 641
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 820		-28 566
Personalkostnader och arvode	Not 6	-121 958		-115 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-539 185		-539 185
Summa rörelsekostnader		-2 564 294		-2 269 514
Rörelseresultat		484 926		624 788
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter		-413 774		-401 230
Summa finansiella poster		-413 774		-401 230
Resultat efter finansiella poster		71 152		223 558
Resultat före skatt		71 152		223 558
Årets resultat		71 152		223 558

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	61 801 983	62 341 168
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		61 801 983	62 341 168
Summa anläggningstillgångar		61 801 983	62 341 168
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 116	2 584
Övriga fordringar	Not 9	391	30 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	21 012	52 960
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		25 519	85 986
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank	Not 11	2 495 747	1 965 396
<i>Summa kassa och bank</i>		2 495 747	1 965 396
Summa omsättningstillgångar		2 521 267	2 051 382
Summa tillgångar		64 323 250	64 392 550

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	38 144 500	38 144 500
Fond för yttre underhåll	2 709 027	1 870 993
Summa bundet eget kapital	40 853 527	40 015 493

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 390 321	-775 845
Årets resultat	71 152	223 558
Summa ansamlad förlust	-1 319 169	-552 288

Summa eget kapital

39 534 358	39 463 206
-------------------	-------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 348 238	9 036 644
Summa långfristiga skulder		17 348 238	9 036 644

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		6 838 937	15 375 531
Leverantörsskulder		53 678	215 254
Skatteskulder		97 722	60 950
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	9 381	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	440 936	240 965
Summa kortfristiga skulder		7 440 654	15 892 700

Summa skulder

24 788 892	24 929 344
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

64 323 250	64 392 550
-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	484 926	624 788
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	539 185	539 185
	1 024 111	1 163 973
Erlagd ränta	-414 346	-402 880
Kassaflöde från löpande verksamhet	609 765	761 093
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	60 466	-70 254
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	85 120	-93 910
Kassaflöde från löpande verksamhet	755 351	596 929
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-225 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-225 000	-225 000
Årets kassaflöde	530 351	371 929
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 965 396	1 593 467
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	2 495 747	1 965 396
	530 351	371 929



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 908 908	2 888 928
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	117 885	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	21 235	2 790
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	130	0
		3 048 158	2 891 718
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	1 062	2 584
		1 062	2 584
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-149 877	-207 590
	Ventilationsrensning	0	-4 350
	El	-220 959	-256 239
	Uppvärmning	-389 071	-397 546
	Vatten	-158 953	-145 526
	Renhållning	-65 970	-79 580
	TV, bredband, iptelefoni	-174 046	-47 116
	Serviceavtal	-22 314	0
	Förvaltningskostnader	-323 814	-303 611
	Försäkringar	-28 190	-27 182
	Fastighetsskatt	-65 734	-30 222
	Periodiskt underhåll	-250 966	-87 680
	Övriga driftskostnader	-2 437	0
		-1 852 331	-1 586 641
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	-146 191	0
	Underhåll övrigt	-104 775	-87 680
		-250 966	-87 680
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-15 375	-1 438
	Övriga förvaltningskostnader	-12 021	-11 423
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 424	-12 944
	Kontorsutrustning och -material	0	-2 399
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-362
		-50 820	-28 566
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-89 800	-84 600
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-29 158	-27 522
		-121 958	-115 122
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-539 185	-539 185
		-539 185	-539 185

Not 8		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				62 130 000	62 130 000
Ingående anskaffningsvärde mark				3 570 000	3 570 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				65 700 000	65 700 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-3 358 832	-2 819 647
Årets avskrivningar byggnader				-539 185	-539 185
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-3 898 017	-3 358 832
Utgående redovisat värde				61 801 983	62 341 168
Redovisade värden byggnader				58 231 983	58 771 168
Redovisade värden mark				3 570 000	3 570 000
Fastighetsbeteckning: Staven 2					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2009	33 000 000	6 800 000	39 800 000	39 800 000
		33 000 000	6 800 000	39 800 000	39 800 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				27 919 000	27 919 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				27 919 000	27 919 000

Not 9		Övriga fordringar			
Skattekonto				391	30 442
				391	30 442

Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring				0	6 844
Förutbetald kabel-TV och bredband				0	7 853
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				21 012	38 263
				21 012	52 960

Not 11		Kassa och bank			
Nordea				2 495 747	1 965 396
				2 495 747	1 965 396

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek		1,10%	2025-01-15	8 286 594	200 000
Nordea Hypotek		2,05%	2023-01-18	9 261 644	0
Nordea Hypotek		0,62%	2021-06-17	6 638 937	25 000
				24 187 175	225 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 348 238**

Nästa års amortering av långfristig skuld 225 000

Lån som ska konverteras inom ett år 6 613 937

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **6 838 937**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,33%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 900 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 23 062 175

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	9 381	0
	9 381	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	64 808	0
Upplupna räntekostnader	29 937	30 509
Förutbetalda årsavgifter och hyror	238 146	210 456
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 026	0
	352 917	240 965

Kävlinge 7/5 2021

Anne Nielsen

Joakim Vesterlund

Linda Stålnacke

Mats Åkerman

Therese Stalin Ehrner

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-

Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge, org.nr. 769618-3743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 20/5-2021

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor