

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening BoKlok Lundabacken, Kumla får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2006-10-10.

Föreningen som har sitt säte i Kumla, äger fastigheten Skytteln 1 i Kumla som byggdes år 2007.

På fastigheten finns 30 bostadslägenheter fördelade på 6 byggnader med adress Lundabacken 1, 3, 5 A-F och 2, 4 6 A-D, Kumla.

Föreningens 30 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st	2 r o k	50,2 m ²
6 st	2 r o k	62,5 m ²
6 st	2 r o k	62,9 m ²
12 st	3 r o k	75,7 m ²

Lägenhetsyta: 1 962,0 m²

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts 3/10.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa försäkring där även bostadsrättstillägget ingår för föreningens medlemmar.

Avtal för tv/bredband finns med Telia. Avtal för administrativ förvaltning finns med HSB MälarDalarna. Föreningen har avtal med PG Bygg&Service och HSB Östergötland gällande fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Vinterväghållning har Maskinringen tagit hand om.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Byte av samtliga termostater tillhörande radiatorer	2017
Delar av kulvertsystem har bytts ut	2018
Spolning samtliga stammar	2018
Målning av fasader samt byte rötskadat virke	2020



Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 37 (38) medlemmar.
Under året har 3 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen

Nicklas Wilhelmsson	ordförande
Åke Moberg	sekreterare
Leif Sjöberg	vice ordförande
Torild Vognild	ledamot
Gunilla Jonasson	ledamot
Leif Bengtsson	suppleant
Martin Henriksson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Leif Sjöberg, Torild Vognild och Gunilla Jonasson samt suppleanterna Leif Bengtsson och Martin Henriksson.

Styrelsen har hållit 8 sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Nicklas Wilhelmsson, Leif Sjöberg, Torild Vognild och Gunilla Jonasson, två i förening.

Vicevärd och förvaltare

Styrelsen har agerat egen vicevärd samt förvaltare.

Revisor

Revisor har varit Christina Cederlöf BoRevision.

Valberedning

Valberedning har varit boende i hus 5 och 6 med styrelsen som sammankallande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03 ute på föreningens gård. På stämman deltog 22 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen målat samtliga fasader samt bytt delar av fasaden som var i dåligt skick. Delar av träräcken har också målats. Plattläggning samt asfaltering har även utfört i samband med slutföring byte av kulvert.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under hösten 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 197 000 kronor.

Enligt uppdaterad underhållsplan är det målning av dörrar och räcken som ska utföras under år 2022



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 377 551 kr. Under året har föreningen amorterat 277 040 kr.

Avgiften var oförändrad inför 2020. Inför 2021 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 1,5 %. Årsavgifterna uppgår till kronor 985/kvm efter höjning. I årsavgiften ingår bredband. Styrelsen resonemang kring årsavgiften är det som har störst påverkan på avgiften är den ränta som vi har på våra lån då de ska förhandlas om. I övrigt så kan små höjningar av avgiften vara aktuell för att möta höjda löpande avgifter så som vatten, värme och sophantering.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbrevet *Nytt från HSB MälarDalarna*. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Medlemmarna har erhållit information från styrelsen löpande under året genom Lundabladet som har delats ut till samtliga medlemmar efter varje styrelsemöte. Medlemmarna har informerats om att man numera hittar information gällande föreningen på mitthsb.hsb.se.

Föreningen har anordnat två städdagar, en på våren och en på hösten då vi tar hand om vår utemiljö samt gemensamma delar av husen har arbetats med. Detta för att vi gemensamt ska kunna hålla våra kostnader nere och minska på våra framtida underhållskostnader.

Föreningen har ingen egen e-postadress.

Vi är en liten bostadsrättsförening där vi hjälps åt med diverse sysslor för att hålla våra kostnader nere. Detta gör vi genom att ha olika aktivitetsdagar. Vi sköter också viss snöröjning själva i husen.

Genom att vara en del av BRF Lundabacken och delta på dessa gemensamma aktiviteter hjälps vi åt att skapa en bättre förening och vi får en större gemenskap. Sysslor som vi sköter själva i husen är bland annat klippning av häckar och rensning av rabatter samt oljning och skötsel av utvändiga trall.

Vi i styrelsen tycker det är viktigt att vi hjälps åt med dessa sysslor. Detta gör att vi kan hålla nere månadsavgiften till föreningen.

Föreningen gör en gemensam insats för miljön genom att aktivt sopsortera. 

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 911	1 920	1 978	2 019	2 183
Resultat efter finansiella poster tkr	-269	10	148	65	776
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	38%	39%	38%	38%	39%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	970	970	970	1 102	1 102
Bankskuld kr/m ²	10 896	11 037	11 167	10 821	19 952
Räntekostnader kr/m ²	167	169	167	200	232
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	101%	103%	112%	109%	110%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	100	97	92	97	30

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 894 500	971 251	-87 262	9 873
Omföring av årets resultat enl årsstämma			9 873	-9 873
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-458 252	458 252	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		197 000	-197 000	
Årets resultat				-269 017
Belopp vid årets slut	12 894 500	709 999	183 863	-269 017

α

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 77 389
Disponerat ur UH-fonden	458 252
Avsatt till UH-fonden	- 197 000
Årets resultat	- <u>269 017</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 85 154

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 85 154
-------------------------	----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 709 999 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -7 765 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar 

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 910 840	1 919 696
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	16 185	0
Summa rörelseintäkter		1 927 025	1 919 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-790 513	-874 121
Planerat underhåll	Not 5	-458 252	-85 821
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-31 454	-36 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-588 878	-582 397
Summa rörelsekostnader		-1 869 097	-1 578 584
Rörelseresultat		57 928	341 112
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-326 945	-331 239
Summa finansiella poster		-326 945	-331 239
Årets resultat		-269 017	9 873
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-197 000	-190 000
Disposition underhållsfond		458 252	85 821
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		261 252	-104 179
Underskott efter förändring av underhållsfond		-7 765	-94 306

cc

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 9	29 795 168	29 933 672
Mark	Not 10	3 950 000	3 950 000
Markanläggningar	Not 11	332 032	365 406
		<u>34 077 200</u>	<u>34 249 078</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 077 200</u>	<u>34 249 078</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	13 899	26 322
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 105 569	1 410 226
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	518	40 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>56 279</u>	<u>46 032</u>
		<u>1 176 265</u>	<u>1 523 563</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>1 176 265</u>	<u>1 523 563</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>35 253 465</u>	<u>35 772 641</u> <i>cc</i>
-------------------------	--	--------------------------	------------------------------------

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	12 894 500	12 894 500
Underhållsfond	709 999	971 251
	<u>13 604 499</u>	<u>13 865 751</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	183 863	-87 262
Årets resultat	-269 017	9 873
	<u>-85 154</u>	<u>-77 389</u>
Summa eget kapital	<u>13 519 345</u>	<u>13 788 362</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>10 132 307</u>	<u>21 398 859</u>
	10 132 307	21 398 859
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	11 245 244	255 732
Aktuell skatteskuld	64 341	41 066
Övriga kortfristiga skulder	41 328	81 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	12 554	29 454
	Not 18	
	<u>238 346</u>	<u>177 748</u>
	11 601 813	585 420
Summa skulder	<u>21 734 120</u>	<u>21 984 279</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>35 253 465</u>	<u>35 772 641</u>

cc

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-269 017	9 873
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	588 878	582 397
Kassaflöde från löpande verksamhet	319 861	592 270
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	42 641	698 697
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	26 881	-71 607
Kassaflöde från löpande verksamhet	389 383	1 219 360
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-417 000	-131 361
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-417 000	-131 361
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-277 040	-255 732
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-277 040	-255 732
Årets kassaflöde	-304 657	832 267
Likvida medel vid årets början	1 410 226	577 959
Likvida medel vid årets slut	1 105 569	1 410 226

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *PC*

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla**Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Kontoplan och Årsredovisningsmall har ändrats från föregående år.
Detta medför att Årsredovisningen 2020 inte går att jämföra med beloppen i Årsredovisningen 2019.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.
Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,7 %

Markanläggningar 5 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Omräkning av kortfristiga skulder har inte skett för 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr. (0 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan 

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 902 240	1 902 240
Övriga avgifter	8 600	9 000
Övriga intäkter	0	8 456
	<u>1 910 840</u>	<u>1 919 696</u>
	1 910 840	1 919 696
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringersättning	16 185	0
	<u>16 185</u>	<u>0</u>
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	101 066	96 866
Reparationer	3 841	79 202
El	47 931	53 690
Uppvärmning	249 912	263 961
Vatten	84 462	85 151
Sophämtning	43 302	31 907
Övriga avgifter*	48 148	81 409
Förvaltningskostnader	66 038	93 471
Fastighetsavgift	42 870	41 310
Övriga driftskostnader*	102 943	47 154
	<u>790 513</u>	<u>874 121</u>
Kostnad för bredband är flyttad från övriga avgifter, därav skillnad mellan åren.		
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	458 252	85 821
	<u>458 252</u>	<u>85 821</u>
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	27 000	30 000
Sociala kostnader	4 454	6 245
	<u>31 454</u>	<u>36 245</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	555 504	549 023
Markanläggningar	33 374	33 374
	<u>588 878</u>	<u>582 397</u>
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	326 590	330 969
Räntekostnader skattekonto	355	270
	<u>326 945</u>	<u>331 239</u>

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	32 357 375	32 226 014
Årets nyanskaffning	417 000	131 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 774 375	32 357 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 423 703	-1 874 680
Årets avskrivningar	-555 504	-549 023
Utgående avskrivningar	-2 979 207	-2 423 703
Bokfört värde	29 795 168	29 933 672
Taxeringsvärde för Skytteln 1 i Kumla. Värdeår 2007.		
Byggnad - bostäder hyreshus	18 200 000	18 200 000
	18 200 000	18 200 000
Mark - bostäder hyreshus	2 889 000	2 889 000
	2 889 000	2 889 000
Taxeringsvärde totalt	21 089 000	21 089 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	3 950 000	3 950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 950 000	3 950 000
Bokfört värde	3 950 000	3 950 000
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	667 501	667 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	667 501	667 501
Ingående ackumulerade avskrivningar	-302 095	-268 721
Årets avskrivningar	-33 374	-33 374
Utgående avskrivningar	-335 469	-302 095
Bokfört värde	332 032	365 406

cc

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	13 899	26 322
	13 899	26 322

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	518	40 983
	518	40 983

Not 14 Eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 894 500	971 251	-87 262	9 873
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			9 873	-9 873
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-458 252	458 252	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		197 000	-197 000	
Årets resultat				-269 017
Belopp vid årets slut	12 894 500	709 999	183 863	-269 017

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	886126	1,47%	2021-12-01	10 206 062	150 000
Stadshypotek AB	938674	1,57%	2022-10-30	10 238 035	105 728
Stadshypotek AB	972549	1,35%	2021-03-29	933 454	0
				21 377 551	255 728

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 132 307**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 20 098 911

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	22 059 500	22 059 500
Summa ställda säkerheter	22 059 500	22 059 500

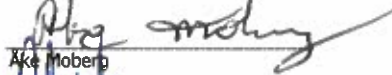
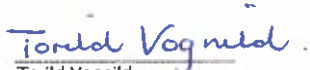
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	255 728	255 732
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	10 989 516	0
	11 245 244	255 732

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	4 454	6 245
Källskatt	8 100	9 000
Övriga kortfristiga skulder	0	14 209
	12 554	29 454

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	154 218	114 458
Upplupna räntekostnader	25 069	140
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 059	63 150
	238 346	177 748

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla**Noter****2020-12-31****2019-12-31**

Kumla, 2021-03-22


Gunilla Jonasson
Åke Möberg
Leif Sjöberg
Torild Vognild
Nicklas Wilhelmsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-07

Christina Cederlöf
BoRevision AB
Av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Lundabacken i Kumla, org.nr. 769615-1435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Lundabacken i Kumla 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 revisionsssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 Lundabacken i Kumla 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:

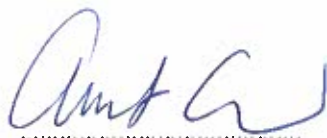
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

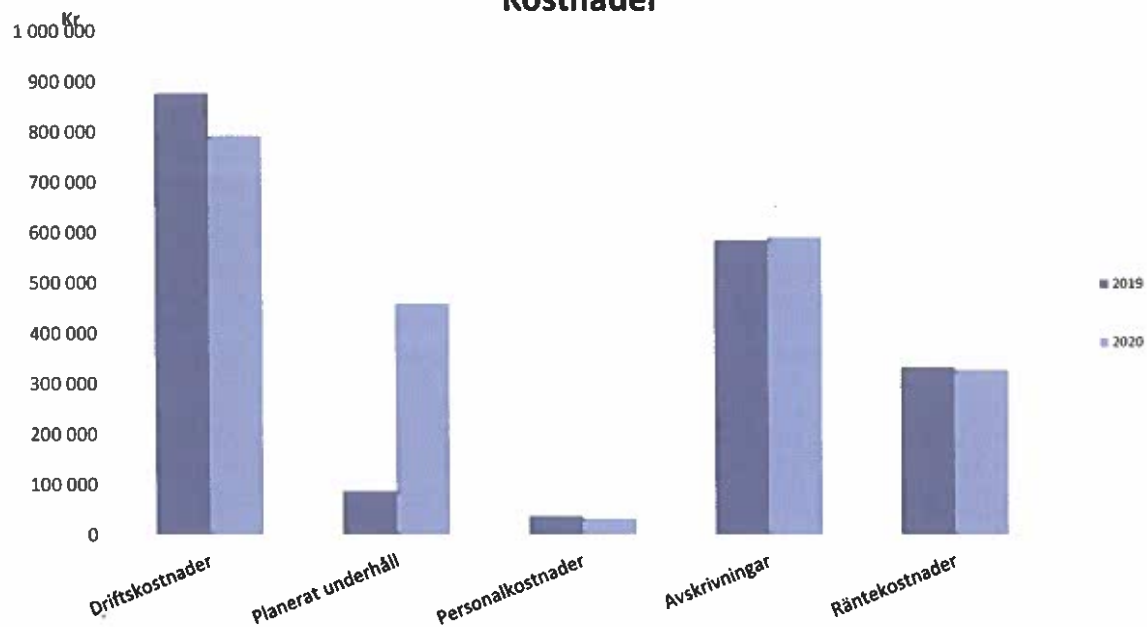
Örebro den 7/4 2021



Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Brf BoKlok Lundabacken i Kumla

Kostnader



Driftkostnader

