

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF BoKlok Junigården
769621–7111

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen
brfjunigarden2011@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



En del av  nabo

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Junigården i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-07-01 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-01-07.

Säte: Skåne Län, Landskrona kommun

Föreningen äger fastigheten, byggnad och mark med beteckningen Landskrona Seminariekvarteret 9, Landskrona kommun.

Föreningens gatuadresser: Junigården 5,7,9,11,12, A-F, 10A-D, 261 52 Landskrona

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Annette Andersson	Ordförande	2021
Christine Rosendahl	Ledamot	2022
Karin Nilsson	Ledamot	2021
Stefan Hansson	Ledamot	2022
Ingrid Bengtsson	Ledamot	2021
Fredrik Brenden	Suppleant	2021
Klas Johansson	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.



Revisor
KPMG

Valberedning
Lars-Göran Andersson
Nils-Erik Siversson
Lennart Westerlund

Förvaltning
Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Landskrona Seminariekvarteret 9 har en tomtareal om 11 111 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 2010, inflyttning påbörjades i januari 2011. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2011. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 6 stycken tvåvåningshus med 4-6 lägenheter i varje huskropp, totalt 34 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 40 parkeringsplatser varav 2 stycken är handikapplatser. Den totala boytan uppgår till 2 318 kvm. Inga tillhörande lokaler.

Lägenhetsfördelning
10 stycken 2 rum och kök
12 stycken 3 rum och kök
12 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-13.

Föreningsaktiviteter under året
2 städdagar

Underhåll och underhållsplan
Styrelsen har reviderat underhållsplan

Utfört underhåll
* Filterbyte, byte styrkort och rotormotorer
* OVK besiktning
* Besiktning samt reparation av tak

Investering
* Fiberanslutning och fiberterminaler har anslutits och installerats i samtliga lägenheter



Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Staket Kolonigatan/ Vattenverksallen	2021	
Målning	2021/2022	Dörrar och fönster på hus och förråd utifrån okulär besiktning under våren 2021
Kanalrensning	2021	
Radonmätning	2021	23 av lägenheterna
Gång mellan hus 9-11	2021	Färdigställas enl. beslut Årsmöte 2020
Energideklaration	2022	
Målning	2023	Träpanel på hus, förråd och miljöhus
Lekplats	2023	

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 44 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har det skett 4 st överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes 2020-01-01 med 1%.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1% från och med 2021-01-01.

AK

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor.

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	823	815	807	807	807
Nettoomsättning	1 914	1 897	1 882	1 879	1 724
Årets resultat	332	146	124	245	111
Totalt eget kapital	33 658	33 326	33 180	33 056	32 810
Balansomslutning	57 506	57 506	57 793	57 934	58 432
Soliditet	59%	58%	57%	57%	56%
Bokfört värde byggnader och mark	55 529	55 923	56 317	56 712	57 106
Taxeringsv., byggnader och mark	30 078	30 078	25 958	25 958	25 958
Taxeringsvärde byggnader	26 000	26 000	22 600	22 600	22 600
Låneskuld	23 574	23 834	24 274	24 514	25 254
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	10 170	10 282	10 472	10 575	10 895
Belåningsgrad	78%	79%	94%	94%	97%
Amortering under året	260	440	240	740	670
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,40%	1,83%	1,84%	1,89%	2,01%
Likvida medel	2 004	1 563	1 456	1 200	1 281
Likviditet	346%	270%	254%	202%	218%
Kassaflöde, kr/kvm	313	277	223	285	237
Avsättning yttre fond, kr/kvm	110	65	65	63	55

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

AN

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 030 000	954 526	195 013	146 271	33 325 810
Disp. enligt stämmobeslut			146 271	-146 271	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		254 000	-254 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				331 982	331 982
Belopp vid årets utgång	32 030 000	1 208 526	87 284	331 982	33 657 792

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	341 284
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-254 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	331 982
Summa, till stämmans förfogande	419 266

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	419 266
Summa	419 266

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter..

AA

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 914 488	1 896 807
Summa rörelseintäkter		1 914 488	1 896 807
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-755 055	-859 501
Övriga externa kostnader	4	-12 125	-12 525
Personalkostnader och arvoden	5	-44 689	-46 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-394 263	-394 263
Summa rörelsekostnader		-1 206 132	-1 312 665
Rörelseresultat		708 356	584 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 237	3 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-379 611	-441 209
Summa finansiella poster		-376 374	-437 871
Resultat efter finansiella poster		331 982	146 271
Resultat före skatt		331 982	146 271
Årets resultat		331 982	146 271

AN

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	55 528 936	55 923 199
--------------------	---	------------	------------

Summa materiella anläggningstillgångar		55 528 936	55 923 199
--	--	------------	------------

Summa anläggningstillgångar		55 528 936	55 923 199
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	25 702	19 885
--	---	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		25 702	19 885
-------------------------------	--	--------	--------

Kassa och bank

Kassa och bank		2 004 245	1 562 656
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank		2 004 245	1 562 656
----------------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		2 029 947	1 582 541
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		57 558 883	57 505 740
------------------	--	------------	------------

AA

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		32 030 000	32 030 000
Fond för yttre underhåll		1 208 526	954 526
Summa bundet eget kapital		33 238 526	32 984 526

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		87 284	195 013
Årets resultat		331 982	146 271
Summa fritt eget kapital		419 266	341 284
Summa eget kapital		33 657 792	33 325 810

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	10	15 367 851	23 593 851
Summa långfristiga skulder		15 367 851	23 593 851

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	8 206 000	240 000
Leverantörsskulder		87 866	96 769
Skatteskulder		24 276	23 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	215 098	225 918
Summa kortfristiga skulder		8 533 240	586 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 558 883

57 505 740.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 0,85 % (117 år)

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Maxtaket för 2020 är 1.429 kr per lägenhet. Föreningen betalar halv fastighetsavgift (714 kr per lägenhet) till och med år 2021.

Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler och betalar därmed inte någon statlig fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta. bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	1 907 184	1 888 318
Intäkt överlåtelse- och panthantering	4 957	6 388
Övriga intäkter	2 347	2 100
Summa	1 914 488	1 896 806

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	704 346	736 280
Löpande underhåll, se spec. nedan	50 709	21 640
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	0	101 581
Summa	755 055	859 501

Specifikation driftskostnader

El	144 791	167 790
Uppvärmning	180 287	177 717
Vatten & avlopp	109 181	100 365
Avfallshantering	37 427	36 599
Snörenhållning och halkbekämpning	6 941	9 641
Samfällighet, gem. kostnad med Brf Årstiden	14 891	37 158
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	16 020	0
Tillsynsavgift Landskrona stad	4 675	4 605
Kabel TV	35 354	34 866
Fastighetsförsäkring	31 089	29 675
Kommunal fastighetsavgift bostäder	24 276	23 392
Förbrukningsinventarier	1 990	0
Förbrukningsmaterial filter	20 145	40 290
Förbrukningsmaterial	5 031	3 736
Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	5 988	0
Kontorsmaterial	79	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	4 977	8 466
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	40 425	39 660
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	1 000
Kostnad överlåtelse- och panthantering	3 102	4 065
Administrativa kostnader	12 647	12 314
Medlemskap bostadsrätterna	5 030	4 940
Summa	704 346	736 279

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Löpande underhåll, allmänt	11 553	5 737
Uh/Rep bostäder VVS	4 025	0
Installationer VA/sanitet	0	4 522
Installationer värme	1 750	3 922
Installationer ventilation	24 099	0
Installationer el	6 766	0
Installationer övrigt	1 418	4 799
Gem utrymme miljöanläggning	0	1 571
Markytor	1 098	1 088
Summa	50 709	21 639

Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll

Installation ventilation	0	34 406
Huskropp utv. dörrar	0	44 800
Markytor	0	22 375
Summa	0	101 581

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revision.

	2020	2019
Extern revisor	12 125	12 525
Summa	12 125	12 525

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	36 990	36 995
Sociala avgifter	7 699	9 381
Summa	44 689	46 376

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	394 263	394 263
Summa	394 263	394 263

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 340 000	46 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 340 000	46 340 000
Ingående avskrivningar	-2 576 801	-2 182 538
Årets avskrivningar	-394 263	-394 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 971 064	-2 576 801
Utgående redovisat värde	43 368 936	43 763 199
Bokfört värde byggnader	43 368 936	43 763 199
Bokfört värde mark	12 160 000	12 160 000
Summa	55 528 936	55 923 199
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	4 078 000	4 078 000
Summa	30 078 000	30 078 000

Fastighetsbeteckningar: Landskrona Seminariekvarteret 9
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2011 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 570	9 949
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	5 140	0
Förutbetald Kabel-TV	8 886	8 829
Övriga förutbetalda kostnader	1 106	1 106
Summa	25 702	19 884

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	26 570 000	26 570 000
Summa	26 570 000	26 570 000

Å

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	1,73%	2021-01-25	8 026 000	80 000
SBAB	1,74%	2023-05-19	7 396 000	80 000
SBAB	1,35%	2024-12-06	8 151 851	100 000
Summa			23 573 851	260 000

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.

Låneskulden på balansdagen är 23 573 851 (23 833 851) kronor. Under räkenskapsåret har 260 000 kronor amorterats

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 15 367 851 (23 593 851) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 8 206 000 (240 000) kronor, varav 260 000 är den planerade amortering nästkommande räkenskapsår.

Lånet med slutbetalningsdag 2021-01-25 har omsatts till ny ränta 0,96% med slutbetalningsdag 2025-11-25.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 22 273 851 (22 633 851) kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	51 896	59 475
Förutbetalda hyror och avgifter	150 602	153 843
Upplupen kostnad extern revision	12 600	12 600
Summa	215 098	225 918

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjs med 1% från och med 2021-01-01.

Landskrona 2021-03 - 09



Annette Andersson
Ordförande



Stefan Hansson



Ingrid Bengtsson



Christine Rosendahl



Karin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 mars 2024

KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Junigården i Landskrona, org. nr 769621-7111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Junigården i Landskrona för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Junigården i Landskrona för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förlöpande 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 tryggsamt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 24 mars 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor