

Brf BoKlok Studentvången

Årsredovisning 2020



Årsredovisning för

Brf BoKlok Studentvången

769611-0944

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

MC
EA
An
3.5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Studentvången, 769611-0944, med säte i Lomma, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Johan Swane	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2021
Emelia Appleton	Ledamot	2021
Moragea Collinder	Ledamot	2021
Åsa Kristiansson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Vasti Helin	Suppleant	2021
-------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Mats Anderberg	Din Revisor på Hansa KB	2021
----------------	-------------------------	------

Valberedning

Gun Holgersson		2021
----------------	--	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

EA
MC 3.5

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 11:148 i Lomma kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2005. Fastighetens adress Krukmakaregatan 7-13.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
8 st	8 st	8 st

Total tomtarea: 3 921 kvm

Total bostadsarea: 1 512 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning & väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem
Telge Energi AB
Kraftringen Nät
Ragn-Sells

Kabel-TV
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Sorterbart avfall

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 108 000 kr och planerat underhåll för 90 600 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-04-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 349 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 231 kr per kvm.

Föreningen har under 2020 utfört nedan underhåll:

- Rengjort samtliga tak och stenläggningar.
- Trätrall och träbänkar är rengjorda och inoljade.
- En loftgång är renoverad.
- Tre balkar är blåstrade och målade.
- En sektion av bokhäcken är reparerad och ett rönträd är planterat.

I övrigt är två städdagar genomförda.

TA År
MC 3.5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 24 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2017 då avgifterna sänktes med 2,5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 352	1 461	1 441	1 371
Resultat efter finansiella poster	94	281	77	288
Förändring av underhållsfond	258	327	251	287
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	49	167	38	214
Soliditet %	41	39	37	36
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	851	851	851	873
Driftskostnad, kr / kvm	354	380	327	326
Ränta, kr / kvm	72	99	113	118
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	231	226	193	190
Lån, kr / kvm	9 353	10 097	10 179	10 993
Snittränta (%)	0,77	0,98	1,11	1,07

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

67
Mc 3.5

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
				Årets resultat
Vid årets början	7 800 000	1 408 375	233 591	280 532
Disposition enligt föreningsstämma			280 532	-280 532
Avsättning till underhållsfond		349 000	-349 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-90 600	90 600	
Årets resultat				94 477
Vid årets slut	7 800 000	1 666 775	255 723	94 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	514 123
Årets resultat före fondförändring	94 477
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-349 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	90 600
Summa över/underskott	350 200

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	350 200
----------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Av GA
MC SS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 286 809	1 286 808
Övriga rörelseintäkter	3	64 943	173 859
Summa rörelseintäkter		1 351 752	1 460 667
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-733 865	-619 080
Övriga externa kostnader	7	-84 509	-121 792
Personalkostnader	8	-117 538	-77 151
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-212 975	-212 975
Summa rörelsekostnader		-1 148 887	-1 030 998
Rörelseresultat		202 865	429 669
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 578	-149 174
Summa finansiella poster		-108 388	-149 137
Resultat efter finansiella poster		94 477	280 532
Årets resultat		94 477	280 532

GA
MC 3.5

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	23 509 468	23 722 443
Summa materiella anläggningstillgångar		23 509 468	23 722 443
Summa anläggningstillgångar		23 509 468	23 722 443
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 172	1 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	17 960	17 013
Summa kortfristiga fordringar		24 132	18 485
Kassa och bank	12	594 190	1 423 969
Summa omsättningstillgångar		618 322	1 442 454
SUMMA TILLGÅNGAR		24 127 790	25 164 897

EA
Mc
3.5

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 800 000	7 800 000
Underhållsfond		1 666 775	1 408 375
Summa bundet eget kapital		9 466 775	9 208 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		255 723	233 591
Årets resultat		94 477	280 532
Summa fritt eget kapital		350 200	514 123
Summa eget kapital		9 816 975	9 722 498
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	14 018 448	15 266 448
Summa långfristiga skulder		14 018 448	15 266 448
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	124 000	-
Leverantörsskulder		23 267	24 871
Skatteskulder		2 473	1 225
Övriga skulder		12 139	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	130 488	134 855
Summa kortfristiga skulder		292 367	175 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 127 790	25 164 897

EA
Mc Aw
7.5

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	202 865	429 669
Avskrivningar	212 975	212 975
	415 840	642 644
Erhållen ränta	190	37
Erlagd ränta	-108 578	-149 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	307 452	493 507
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 647	-10 307
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-7 584	-275 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten	294 221	207 491
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	15 390 448
Amortering av låneskulder	-1 124 000	-15 514 448
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 124 000	-124 000
Årets kassaflöde	-829 779	83 491
Likvida medel vid årets början	1 423 969	1 340 478
Likvida medel vid årets slut	594 190	1 423 969

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

EA
Mc
AW
3.5

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 286 809	1 286 808
Summa	1 286 809	1 286 808

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei	52 102	70 784
Överlåtelseavgifter	2 346	4 627
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 910	-
Övriga intäkter	4 585	4 036
Försäkringsersättningar	-	94 412
Summa	64 943	173 859

EP
MC
3.5

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El, installationer	-	8 423
Huskropp	108 000	-
Vattenskador	-	20 644
Summa	108 000	29 067

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Huskropp, tak	72 550	-
Markytor	18 050	15 000
Summa	90 600	15 000

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	34 296	33 048
Teknisk förvaltning	31 250	-
Besiktningsskostnader	-	42 375
Förbrukningsinventarier	-	6 809
Förbrukningsmaterial	38 123	35 650
El	102 323	124 680
Uppvärmning	172 016	181 031
Vatten och avlopp	103 999	99 852
Avfallshantering	22 669	21 754
Försäkringar	12 497	11 968
Kabel-TV	18 092	17 846
Summa	535 265	575 013

AW EA
MC 3.5

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	868	-
Tele och post	1 375	1 375
Förvaltningskostnader	62 990	67 388
Revision	16 150	16 744
Jurist- och advokatkostnader	684	-
Bankkostnader	942	797
Övriga externa tjänster	-	35 488
Övriga externa kostnader	1 500	-
Summa	84 509	121 792

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	32 000	32 000
Övriga arvoden	57 760	27 030
Summa	89 760	59 030
Sociala avgifter	27 778	18 121
Summa	117 538	77 151

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	198 423	198 424
Markanläggningar	14 552	14 551
Summa	212 975	212 975

GA
AW
MC
J.S

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	19 846 000	19 846 000
-Mark	5 879 000	5 879 000
-Markanläggningar	290 459	290 459
	26 015 459	26 015 459
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	26 015 459	26 015 459
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-2 120 180	-1 921 756
-Markanläggningar	-172 836	-158 285
	-2 293 016	-2 080 041
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-198 423	-198 424
-Årets avskrivning på markanläggning	-14 552	-14 551
	-212 975	-212 975
Utgående avskrivningar	-2 505 991	-2 293 016
Redovisat värde	23 509 468	23 722 443
Varav		
Byggnader	17 527 397	17 725 820
Mark	5 879 000	5 879 000
Markanläggningar	103 071	117 623
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 736 000	21 736 000
Totalt taxeringsvärde	21 736 000	21 736 000
Varav byggnader	17 200 000	17 200 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	17 960	17 013
Summa	17 960	17 013

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	594 190	1 423 969
Summa	594 190	1 423 969

EP
MC
3-5

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	124 000	15 266 448
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 018 448	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	14 142 448	15 266 448

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	14 142 448	15 266 448
Summa	14 142 448	15 266 448

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,48 %	2022-02-28	15 266 448	-	1 124 000	14 142 448
Summa			15 266 448	-	1 124 000	14 142 448

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 017	5 122
Förutbetalda intäkter	76 501	75 485
Upplupna revisionsarvoden	16 500	17 000
Upplupna driftskostnader	34 470	37 248
Summa	130 488	134 855

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

EA
AM
MC
3.5

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	18 054 000	18 054 000
Summa ställda säkerheter	18 054 000	18 054 000

Underskrifter

Lomma 2021 - 04-13


Johan Swane
Styrelseordförande


Emelia Appleton


Moragea Collinder


Åsa Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-28
Din Revisor på Hansa KB


Mats Anderberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Studentvången
Org.nr. 769611-0944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Studentvången för år 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 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 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

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bo Klok Studentvången för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

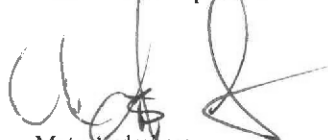
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 28 april 2021



Mats Anderberg
Godkänd revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

