

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF BoKlok Rosen

769631-4900

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen
goldringasa@hotmail.com

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



En del av  nabo

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Rosen i Helsingborg 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 för permanent boende 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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-14 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-11-25.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg kommun

Föreningen äger fastigheterna, byggnad och mark med beteckningen Myskrosen 1 och Kanelrosen 1, Helsingborg kommun. Föreningens gatuadresser: Vildrosgatan 22-40, 47-93, 254 59 Helsingborg

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, samt nyval på extrastämma har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Åsa Goldring	Ledamot	2021
Lars Nordgren	Ledamot	2021
Mona Bäcklund	Ledamot	2021
Magnus Andersson	Ledamot	2022
Linda Hall	Ledamot	2021
Ann-Cathrin Radesäter	Suppleant	2021
Sabina Hadzajlic	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden samt ett antal icke protokollförda. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

KPMG, med Andrea Åkesson som ansvarig revisor

Valberedning

Sabina Hadzajilic

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheten Helsingborg Myskrosen 1 och Helsingborg Kanelrosen 1 har en tomtareal om 5 842 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2017, inflyttning påbörjades november 2017.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är år 2017.

Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 34 bostadsrätter i fyra flerbostadshus med två våningsplan och ett flerbostadshus med 3 våningsplan. Här hiss finns huskropp med 3 våningsplan. Föreningen disponerar 44 parkeringsplatser. Det finns 42 stycken gallerförråd som föreningen hyr ut till medlemmar. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 366 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

14 stycken 2 rum och kök

8 stycken 3 rum och kök

12 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-16. 21 lägenheter var representerade. Vi hade även en extra stämma den 2020-07-13. 20 lägenheter var representerade via poströstning.

Föreningsaktiviteter under året

Det arrangerades en aktivitetshelg under våren och två dagar under hösten som gav ett fint resultat vilket belönades med förtäring.

Underhåll och underhållsplan

En underhållsplan är upprättad i samarbete med Boklok.

Vi har gjort färdigställande på en stor del av vårt område, lagt kantsten, fyllt på med grus på våra grusytor, gjort blomlådor, planterat trä, blommor och lagt sjösten.

Vi har gjort en OVK och i samband med den även filterbyte. OVK är i skrivande stund inte godkänd.

Under året har mycket tid och energi lagts på hantering av garantiåtgärder. Men det är en del som återstår. Representanter från styrelsen har haft möten med Boklok och Skanska kring detta.

M

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 45 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 5 st. bostadsrättsöverlåtelse.

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 med 1% 2020-01-01.
Årsavgiften för 2021 är oförändrad.

PA

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	692	685	685
Nettoomsättning	1 765	1 782	1 630
Årets resultat	- 58	32	110
Totalt eget kapital	41 439	41 497	41 465
Balansomslutning	72 607	73 003	73 676
Soliditet, %	57%	57%	56%
Bokfört värde, byggnader och mark	71 747	72 367	72 799
Taxeringsv.,byggnader och mark	38 876	38 876	16 629
Taxeringsvärde, byggnader	32 400	32 400	11 331
Låneskuld	30 758	31 127	31 877
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	13 000	13 156	13 473
Belåningsgrad	79%	80%	192%
Amortering under året	369	750	92
Räntekostnad, genomsnitt i%	1,69%	1,66%	1,66%
Likvida medel	799	603	845
Likviditet, %	209%	85%	86%
Kassaflöde, kr/kvm	237	275	275
Avsättning yttre fond, kr/kvm	40	40	40

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)

AL

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 355 000	189 280	-79 564	31 921	41 496 637
Disp. enligt stämmobeslut			31 921	-31 921	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		94 640	-94 640		0
lanspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				-58 856	-58 856
Belopp vid årets utgång	41 355 000	283 920	-142 283	-58 056	41 437 781

Medlemsinsatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-47 643
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-94 640
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets förlust	-58 856
Summa, till stämmans förfogande	-201 139

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-201 139
Summa	-201 139

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	1 764 863	1 781 641
Summa rörelseintäkter		1 764 863	1 781 641
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-595 245	-529 488
Övriga externa kostnader	4	-13 188	-13 125
Personalkostnader och arvoden	5	-72 967	-62 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-619 838	-619 838
Summa rörelsekostnader		-1 301 238	-1 225 351
Rörelseresultat		463 625	556 290
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 481	-524 369
Summa finansiella poster		-522 481	-524 369
Resultat efter finansiella poster		-58 856	31 921
Resultat före skatt		-58 856	31 921
Årets resultat		-58 856	31 921

AL

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	71 747 149	72 366 987
Summa materiella anläggningstillgångar		71 747 149	72 366 987
Summa anläggningstillgångar		71 747 149	72 366 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 133	32 695
Summa kortfristiga fordringar		61 133	32 695
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		799 085	603 191
Summa kassa och bank		799 085	603 191
Summa omsättningstillgångar		860 218	635 886
SUMMA TILLGÅNGAR		72 607 367	73 002 873

HL

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 355 000	41 355 000
Fond för yttre underhåll		283 920	189 280
Summa bundet eget kapital		41 638 920	41 544 280
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-142 283	-79 564
Årets resultat		-58 856	31 921
Summa fritt eget kapital		-201 139	-47 643
Summa eget kapital		41 438 581	41 496 637
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	20 139 167	30 757 500
Summa långfristiga skulder		20 139 167	30 757 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 618 333	370 000
Leverantörsskulder		110 832	91 215
Övriga skulder		7 370	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	293 084	287 521
Summa kortfristiga skulder		11 030 419	748 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 607 367	73 002 873

AK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	1,0 %, 100 år
Stenläggning, parkering	10 %, 10 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens ekonomiska plan.

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

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen har värdeåret 2017 vilket gör att man är befriad från att betala kommunal fastighetsskatt åren 2018-2032. Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler.

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	1 637 127	1 620 882
Hysesintäkter, p-platser	48 500	44 000
Hysesintäkter, förråd	58 250	59 875
Intäkter filter	0	20 740
Intäkt överlåtelse- och panthantering	11 017	1 162
Ersättning försäkringsskador	5 000	32 520
Övriga ersättningar och intäkter	4 969	2 462
Summa	1 764 863	1 781 641

M

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	470 400	438 573
Löpande underhåll, se spec. nedan	124 845	90 915
Summa	595 245	529 488
Specifikation driftskostnader		
El	45 456	47 184
Uppvärmning	153 316	156 963
Vatten & avlopp	69 566	66 739
Avfallshantering	30 966	32 852
Tvätt av sopkärl	0	7 363
Snörenhållning och halkbekämpning	8 750	10 224
Hissbesiktning	5 326	2 113
Fastighetsförsäkring	31 943	28 919
Trädgårdsskötsel utöver avtal	0	1 450
Lokalvård enligt avtal	0	1 625
Obligatorisk ventilationskontr OVK	21 250	0
Fastighetsjour Securitas	11 492	10 952
Förbrukningsinventarier	11 161	518
Förbrukningsmaterial	6 770	7 770
Föreningsstämma, årsredovisning m.m.	4 100	4 800
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	3 492	2 783
Ekonomisk förvaltning	45 270	44 255
Kostnad överlåtelse- och panthantering	6 939	726
Hemsida	476	0
Kontorsmaterial	1 997	0
Medlemskap i Branchorganisation	5 030	4 940
Administrativa kostnader	7 100	6 396
Summa	470 400	438 572
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Löpande underhåll, allmänt	8 433	10 792
Installationer ventilation, filter	103 234	0
Installationer el	0	2 051
Installationer hissar	4 767	1 663
Uh/Rep Gem utrymme övrigt	1 887	0
Fastighet utvändigt	0	23 644
Markytor, planteringar	6 524	245
Försäkringsskador	0	52 520
Summa	124 845	90 915

M

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	13 188	13 125
Summa	13 188	13 125

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	46 500
Övriga arvode förtroendevald	12 000	4 400
Sociala avgifter	13 667	12 000
Summa	72 967	62 900

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	619 838	619 838
Summa	619 838	619 838

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 292 875	60 105 000
Årets anskaffning, stensättning, parkering	0	187 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 292 875	60 292 875
Ingående avskrivningar	-1 220 888	-601 050
Årets avskrivningar	-619 838	-619 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 840 726	-1 220 888
Utgående redovisat värde	58 452 149	59 071 987
Bokfört värde byggnader	58 452 149	59 071 987
Bokfört värde mark	13 295 000	13 295 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	71 747 149	72 366 987
Taxeringsvärden byggnader	32 400 000	32 400 000
Taxeringsvärden mark	6 476 000	6 476 000
Summa	38 876 000	38 876 000

Fastighetsbeteckningar: Helsingborg Kanelrosen 1 och Myskrosen 1.
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2017 Brandförsäkringsvärde: Fullvärd

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47 080	27 663
Förutbetald administration	2 159	2 159
Förutbetald kostnad bostadsrätterna	5 140	0
Förutbetald kostnad snörenhållning	3 750	0
Övriga förutbetalda kostnader	3 004	2 873
Summa	61 133	32 695

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	32 095 000	32 095 000
Summa	32 095 000	32 095 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,35%	2021-01-30	10 368 333	120 000
Stadshypotek	1,92%	2023-01-30	10 560 834	50 000
Stadshypotek	1,80%	2024-01-30	9 828 333	200 000
Summa			30 757 500	370 000

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 30 757 500 (31 127 500) kronor. Under räkenskapsåret har 370 000 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 20 139 167 (31 187 500) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 10 618 333 (370 000) kronor. På balansdagen utgör 370 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall. Lånet har man fått ny ränta på 1,0%.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 28 907 500 (29 277 500) kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	46 500	46 500
Upplupna sociala avgifter	9 897	11 428
Upplupen räntekostnad	86 609	87 639
Förutbetalda hyror och avgifter	150 077	141 954
Summa	293 083	287 521

MU

Helsingborg 2021- 03 - 16



Åsa Goldring
Ordförande



Mona Bäcklund

Magnus Andersson



Linda Hall

Lars Nordgren



Vår revisionsberättelse har lämnats 22 mars 2021

KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Rosen i Helsingborg, org. nr 769631-4900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Rosen i Helsingborg 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 utvärderar, 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 Rosen i Helsingborg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 22 mars 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor