

# **ÅRSREDOVISNING 2019**

## **BRF BoKlok Rosen**

**769631-4900**

**Räkenskapsåret**

**2019-01-01 – 2019-12-31**

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen  
[goldringasa@hotmail.com](mailto:goldringasa@hotmail.com)

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB  
Kontaktuppgift: [brf@akevo.se](mailto:brf@akevo.se)



# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Rosen i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. 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: Vildroskatan 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, har haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>	
Åsa Goldring	Ordförande	2020	
Linda Hall	Ledamot	2020	
Jonas Ryd	Ledamot	2020	lämnat under året
Kurt Persson	Ledamot	2020	
Mona Bäcklund	Ledamot	2020	
Magnus Andersson	Suppleant	2019	
Ann-Cathrin Radesäter	Suppleant	2019	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden samt ett antal icke protokollförda. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. .

AMC

### **Revisor**

KPMG, med Andrea Åkesson som ansvarig revisor

### **Valberedning**

Mats Nilsson  
Eva Borg

### **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 2019-04-29. 20 lägenheter var representerade.

#### **Föreningsaktiviteter under året**

På grund av upprepande inbrott i våra förråd har vi gjort förstärkningar runt låsen för att förhindra att dessa bryts upp. Sedan vi gjorde detta har vi varit förskonade för inbrottsförsök.

Vi har gjort färdigställande på en stor del av vårt område, lagt kantsten och plattor samt satt staket för att få ökad trygghet genom att förhindra genomgång. Vi har även gjort om två ytor till 2 parkeringsplatser. När vi gjorde budget för 2019 kunde vi inte förutse dessa behov, men vi såg ingen anledning att vänta med åtgärderna. En del kvarstår att göra under 2020.

Vi hade en aktivitetsdag under våren som gav ett fint resultat vilket belönades med pizza.

Höstens planerade aktivitetsdag ställdes in p.g.a. sjukdomar och dåligt väder. Alla uppmanades att göra en insats med att snygga till lite en valfri dag.

Då vi inte var nöjda med snöröjningen förra året har kontraktet med Anderssons sagts upp och ett nytt har tecknats med Peab Drift & Underhåll, ett avtal med avrop.

Vi har tecknat ett serviceavtal för ventilationsanläggningarna med Bi-Vent. Service kommer att ske första kvartalet

2020. Även filterbyte ingår i avtalet medan kostnad för filter debiteras varje lägenhet genom Akevo.

I oktober fick vi ett åsknedslag, huvudsakligen Hus D som drabbades. Alla skador är åtgärdade och täcktes av föreningens försäkring där vi dock har en självrisk på 15 000 kr.

2-årsbesiktningen är genomförd och i skrivande stund pågår åtgärder invändigt. Det blev några anmärkningar vid markbesiktningen, med för att få bäst resultat enades vi och Skanska/Boklok om att skjuta på de åtgärderna till våren.

### **Underhåll och underhållsplan**

Föreningen har ännu inte upprättat en underhållsplan då byggnaderna är nya. Först efter tvåårsbesiktningen blir det aktuellt att upprätta en underhållsplan

## **Medlemsinformation**

### **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse**

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 46 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 3 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 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

### **Årsavgifter**

Årsavgiften var oförändrad under 2019.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 1% 2020.

AL

## Flerårsöversikt

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

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 355 000	94 640	-94 640	109 716	41 464 716
Disp. enligt stämmobeslut			109 716	-109 716	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		94 640	-94 640		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				31 921	31 921
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 355 000</b>	<b>189 280</b>	<b>-79 564</b>	<b>31 921</b>	<b>41 496 637</b>

Medlemsinsatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	15 076
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-94 640
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	31 921
<b>Summa, till stämmans förfogande</b>	<b>-47 643</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-47 643
<b>Summa</b>	<b>-47 643</b>

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

ML

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 781 641	1 630 182
Övriga rörelseintäkter		0	14 683
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 781 641</b>	<b>1 644 865</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-529 488	-450 260
Övriga externa kostnader		-13 125	0
Personalkostnader och arvoden	4	-62 900	-33 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-619 838	-601 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 225 351</b>	<b>-1 085 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>556 290</b>	<b>559 769</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 369	-450 053
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-524 369</b>	<b>-450 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 921</b>	<b>109 716</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 921</b>	<b>109 716</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>31 921</b>	<b>109 716</b>

AL



## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	72 366 987	72 798 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 366 987</b>	<b>72 798 950</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 366 987</b>	<b>72 798 950</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 695	31 576
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 695</b>	<b>31 576</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		603 191	844 976
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>603 191</b>	<b>844 976</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>635 886</b>	<b>876 552</b>

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 002 873</b>	<b>73 675 502</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

AM

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		41 355 000	41 355 000
Fond för yttre underhåll		189 280	94 640
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 544 280</b>	<b>41 449 640</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-79 564	-94 640
Årets resultat		31 921	109 716
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-47 643</b>	<b>15 076</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 496 637</b>	<b>41 464 716</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	30 757 500	31 187 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	9	<b>30 757 500</b>	<b>31 187 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	370 000	690 000
Leverantörsskulder		91 215	45 725
Övriga skulder		0	2 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	287 521	285 099
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>748 736</b>	<b>1 023 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 002 873</b>	<b>73 675 502</b>

AL

## 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

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	1 620 882	1 520 704
Hysesintäkter, p-platser	44 000	38 760
Hysesintäkter, förråd	59 875	51 402
Intäkter filter	20 740	0
Intäkt överlåtelse- och panthantering	1 162	19 316
Ersättning försäkringsskador	32 520	0
Övriga ersättningar och intäkter	2 462	0
<b>Summa</b>	<b>1 781 641</b>	<b>1 630 182</b>

M.

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
<b>Summering per grupp</b>		
Driftskostnader; se spec. nedan	438 573	413 503
Löpande underhåll, se spec. nedan	90 915	36 758
<b>Summa</b>	<b>529 488</b>	<b>450 261</b>
<b>Specifikation driftskostnader</b>		
El	47 184	45 580
Uppvärmning	156 963	146 470
Vatten & avlopp	66 739	58 575
Avfallshantering	32 852	43 628
Tvätt av sopkärl	7 363	7 725
Snörenhållning och halkbekämpning	10 224	0
Hissbesiktning	2 113	0
Fastighetsförsäkring	28 919	26 103
Trädgårdsskötsel utöver avtal	1 450	0
Lokalvård enligt avtal	1 625	13 750
Fastighetsjour Securitas	10 952	7 893
Förbrukningsinventarier	518	7 133
Förbrukningsmaterial	7 770	2 729
Föreningsstämma, årsredovisning m.m.	4 800	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	2 783	1 974
Ekonomisk förvaltning	44 255	35 575
Kostnad överlåtelse- och panthantering	726	11 943
Medlemskap i branschorganisation	4 940	0
Administrativa kostnader	6 396	4 424
<b>Summa</b>	<b>438 572</b>	<b>413 502</b>
<b>Specifikation löpande underhåll, reparationer</b>		
Löpande underhåll, allmänt	10 792	0
Installationer ventilation, filter	0	20 740
Installationer el	2 051	0
Installationer hissar	1 663	7 399
Fastighet utvändigt	23 644	0
Markytor, planteringar	245	8 619
Försäkringsskador	52 520	0
<b>Summa</b>	<b>90 915</b>	<b>36 758</b>

#### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	46 500	23 176
Övriga arvode förtroendevald	4 400	800
Sociala avgifter	12 000	9 810
<b>Summa</b>	<b>62 900</b>	<b>33 786</b>

#### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	619 838	601 050
<b>Summa</b>	<b>619 838</b>	<b>601 050</b>

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 105 000	0
Årets anskaffning, stensättning, parkering	187 875	60 105 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 292 875</b>	<b>60 105 000</b>
Ingående avskrivningar	-601 050	0
Årets avskrivningar	-619 838	-601 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 220 888</b>	<b>-601 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 071 987</b>	<b>59 503 950</b>
Bokfört värde byggnader	59 071 987	59 503 950
Bokfört värde mark	13 295 000	13 295 000
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>72 366 987</b>	<b>72 798 950</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 400 000	11 331 000
Taxeringsvärden mark	6 476 000	5 298 000
<b>Summa</b>	<b>38 876 000</b>	<b>16 629 000</b>

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

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 663	26 405
Förutbetald administration	2 159	2 434
Övriga förutbetalda kostnader	2 873	2 738
<b>Summa</b>	<b>32 695</b>	<b>31 577</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	32 095 000	32 095 000
<b>Summa</b>	<b>32 095 000</b>	<b>32 095 000</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,35%	2021-01-30	10 488 333	120 000
Stadshypotek	1,92%	2023-01-30	10 610 834	50 000
Stadshypotek	1,80%	2024-01-30	10 028 333	200 000
<b>Summa</b>			<b>31 127 500</b>	<b>370 000</b>

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 31 127 500 (31 877 500) kronor. Under räkenskapsåret har 750 000 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 30 757 500 (31 187 500) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 370 000 (690 000) kronor. På balansdagen utgör 370 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 29 277 500 (30 027 500) kronor.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	46 500	26 674
Upplupna sociala avgifter	11 428	7 113
Upplupen räntekostnad	87 639	80 085
Upplupen kostnad el	0	4 593
Upplupen kostnad värme	0	23 900
Förutbetalda hyror och avgifter	141 954	142 735
<b>Summa</b>	<b>287 521</b>	<b>285 100</b>

Helsingborg 2020-03 - 02



Åsa Goldring  
Ordförande



Mona Bäcklund



Kurt Persson



Linda Hall

Vår revisionsberättelse har lämnats 9 april 2020

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 2019.

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 2019 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-  
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-  
slut 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 2019 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 9 april 2020

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor