

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF BoKlok Vendelsro

769636-1422



Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@vendelsro.se

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



En del av  nabo

ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-05-16 och stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-03-29.
Föreningens säte: Skåne Län, Staffanstorp kommun.

Föreningen äger fastigheten, byggnad och mark, med beteckningen Stanstorp 5:373, Staffanstorp kommun.
Föreningens gatuadresser: Vendelvägen 1A-F, 5A-E, 7A-E, 245 43 Staffanstorp

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Anders Johansson	Ordförande	2022
Christer Fransson	Ledamot	2022
Tonka Simovic	Ledamot	2022
Henrik Andersson	Ledamot	2021
Eva Krets	Ledamot	2021
Alice Åkesson	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden varav en (1) extra stämma där medlemmarna fastslog arvode för förtroendevalda när de arbetar med trädgårdsarbete.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. *ms*

Revisor

Grant Thornton, Boel Hansson är ansvarig revisor.

Valberedning

Birgitta Johansson
Torsten Karlsson

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:373 har en tomtareal om 4 945 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 2019, inflyttning påbörjades september 2019. Värdeåret för fastighetsbeskattning kommer att bli år 2019. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Taxeringsvärde efter färdigställande är ännu inte fastställt.

Föreningen har 32 lägenheter fördelat på tre huskroppar. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Det finns 32 parkeringsplatser till förfogande för medlemmarna samt 3 handikapplatser. Varje lägenhet får disponera en parkeringsplats enligt separat parkeringstillstånd. Varje lägenhet har ett förråd, dessutom finns ett större förråd som föreningen kan nyttja gemensamt. Den totala boytan uppgår till 2 362 kvm. Föreningen har inga uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

5 stycken 2 rum och kök
16 stycken 3 rum och kök
11 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-14. 23 medlemmar var närvarande och 18 lägenheter var representerade.
Extra föreningsstämma ägde rum 2020-09-03 där 30 medlemmar var närvarande och 22 lägenheter var representerade

Föreningsaktiviteter under året

Under det gångna året har Styrelsen lanserat en hemsida samt uppdaterat våra trivselregler.
Vi har också fastställt riktlinjer för markiser, balkongskydd och staket.
I det gemensamma förrådet har vi satt upp cykelställ och köpt in trädgårdsredskap.
Vi har installerat ett fläktssystem i vårt miljörum för att få bättre luft.
I hus 5 och 7 har vi skaffat entrémattor och för hus 1 har vi satt upp nya läsbara brevlådor.

Den gemensamma trädgårdsskötseln har utförts av trivselgruppen (Torsten och Anders)
Låtit installera eluttag på utegården
Beställt och delat ut filter till samtliga lägenheters värmesystem
Köpt och installerat brandsläckare på varje våning i trapphusen

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Den sträcker sig 50 år framåt med översyn vart annat år. 

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

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.
Samtliga lägenheter har upplåtits under året. Det har skett 1 överlåtelse under året.

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 följer ekonomisk plan, 695 kr/kvm. Årsavgiften kommer att vara oförändrad under 2021. 

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	695	695	0
Nettoomsättning	1 663	290	0
Årets resultat	- 5	4	0
Totalt eget kapital	50 670	50 674	800
Balansomslutning	78 935	79 430	40 201
Soliditet, %	64,2%	63,8%	2,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	78 233	78 898	39 329
Taxeringsv.,byggnader och mark	42 000	15 400	0
Taxeringsvärde, byggnader	35 000	7 800	0
Låneskuld	27 939	28 389	0
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	11 829	12 019	0
Belåningsgrad	67%	184%	100%
Amortering under året	450	0	0
Räntekostnad, genomsnitt i%	0,88%	0,88%	0,00%
Likvida medel	634	480	0
Likviditet, %	150%	65%	0%
Kassaflöde, kr/kvm	305	305	0
Avsättning yttre fond, kr/kvm	134	45	0

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	50 670 000	17 715	-17 715	4 383	50 674 383
Disp. enligt stämmobeslut			4 383	-4 383	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		316 000	-316 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				-4 878	-4 878
Belopp vid årets utgång	50 670 000	333 715	-329 332	-4 878	50 669 505

Medlemsinsatser överensstämmer med ekonomisk plan. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Resultatdisposition


Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-13 332
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-316 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets förlust	-4 878
Summa, till stämmans förfogande	-334 210

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-334 210
Summa	-334 210

Föreningens intäkter och kostnader startade 2019-11-01.

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 662 677	290 015
Summa rörelseintäkter		1 662 677	290 015
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-655 930	-100 674
Övriga externa kostnader	4	-18 350	-2 170
Personalkostnader och arvoden	5	-67 913	-30 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-665 550	-110 925
Summa rörelsekostnader		-1 407 743	-243 995
Rörelseresultat		254 934	46 020
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 812	-41 637
Summa finansiella poster		-259 812	-41 637
Resultat efter finansiella poster		-4 878	4 383
Resultat före skatt		-4 878	4 383
Årets resultat		-4 878	4 383

4/4

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	78 232 525	78 898 075
Summa materiella anläggningstillgångar		78 232 525	78 898 075

Summa anläggningstillgångar		78 232 525	78 898 075
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		27 054	26 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 695	25 864
Summa kortfristiga fordringar		67 749	52 332

Kassa och bank

Kassa och bank		634 351	479 579
Summa kassa och bank		634 351	479 579
Summa omsättningstillgångar		702 100	531 911

SUMMA TILLGÅNGAR		78 934 625	79 429 986
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 670 000	50 670 000
Fond för yttre underhåll		333 715	17 715
Summa bundet eget kapital		51 003 715	50 687 715
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-329 332	-17 715
Årets resultat		-4 878	4 383
Summa fritt eget kapital		-334 210	-13 332
Summa eget kapital		50 669 505	50 674 383
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut	11	18 484 052	18 626 000
Summa långfristiga skulder		18 484 052	18 626 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 454 948	9 763 000
Leverantörsskulder		116 267	76 051
Skatteskulder		0	61 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	209 853	228 852
Summa kortfristiga skulder		9 781 068	10 129 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 934 625	79 429 986

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 1,00 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt underhållsplan.

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

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar inte någon kommunal fastighetsavgift de första 15 åren, 2019-2034. Den kommunala fastighetsavgiften är med nuvarande regler max 1 429 kr per lägenhet (2020 års belopp).

Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler och betalar därmed inte någon 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	1 641 636	278 025
Intäkt överlåtelse- och panthantering	16 283	0
Övriga ersättningar och intäkter	4 758	11 991
Summa	1 662 677	290 016

M4

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	576 932	100 674
Löpande underhåll, se spec. nedan	78 998	0
Summa	655 930	100 674

Specifikation driftskostnader

El	27 512	10 250
Uppvärmning	223 386	52 818
Vatten & avlopp	54 661	2 497
Avfallshantering	54 824	8 120
Snörenhållning och halkbekämpning	6 825	2 625
Tvätt av sopkärl	2 456	0
Lokalvård enligt avtal	28 872	4 812
Entrémattor	1 001	0
Larm/Jour	3 280	6 006
Brandskydd	1 996	0
Fastighetsförsäkring	39 398	6 426
Förbrukningsinventarier	24 612	0
Förbrukningsmaterial	10 755	0
Förbrukningsmaterial Filter	32 960	0
Kontorsmaterial	148	0
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	40 005	5 333
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 000	0
Kostnad överlåtelse- och panthantering	10 325	0
Föreningsverksamhet	402	0
Styrelse	6 037	0
Administrativa kostnader	6 478	1 787
Summa	576 933	100 674

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Löpande underhåll/Rep, material	30 970	0
Gemensamma utrymmen	3 000	0
Installationer ventilation	13 000	0
Installationer el	6 125	0
Installationer hissar	10 320	0
Fastighet utvändigt	9 091	0
Markytor	6 492	0
Summa	78 998	0

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revisor.

	2020	2019
Extern revisor	18 350	2 170
Summa	18 350	2 170

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Löner trädgårdsskötsel	19 600	0
Styrelsearvode	23 000	23 000
Trädgårdsskötsel, förtroendevald	12 775	0
Sociala avgifter	12 538	7 226
Summa	67 913	30 226

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	665 550	110 925
Summa	665 550	110 925

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet. 

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 555 000	0
Överfört från pågående byggnation	0	66 555 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 555 000	66 555 000
Ingående avskrivningar	-110 925	0
Årets avskrivningar	-665 550	-110 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-776 475	-110 925
Utgående redovisat värde	65 778 525	66 444 075
Bokfört värde byggnader	65 778 525	66 444 075
Bokfört värde mark	12 454 000	12 454 000
Summa	78 232 525	78 898 075
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	7 600 000
Summa	42 000 000	15 400 000

Fastighetsbeteckningar: Staffanstorp Stanstorp 5:373
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2019 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 388	25 704
Övriga förutbetalda kostnader	13 307	160
Summa	40 695	25 864

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 389 000	28 389 000
Summa	28 389 000	28 389 000

At

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,60%	2021-10-30	9 313 000	0
Stadshypotek	0,91%	2022-10-30	9 313 000	0
Stadshypotek	1,12%	2024-10-30	9 313 000	141 948
Summa			27 939 000	141 948

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 27 939 000 (28 389 000) kronor. Amortering har under räkenskapsåret ägt rum med 450 000 kronor.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 18 484 052 (18 626 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 9 454 948 (9 763 000) kronor. På balansdagen utgör 141 948 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Föreningen har ett lån som förfaller under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 27 229 260 (26 139 000) kronor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	40 822	41 637
Förutbetalda hyror och avgifter	122 805	143 988
Upplupet arvode extern revision	16 000	13 000
Upplupen kostnad arvode styrelse	23 000	23 000
Upplupna sociala avgifter arvode	7 226	7 226
Summa	209 853	228 851

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att Covid-19 inte får en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

ML

Staffanstorp 2021-05 - 06



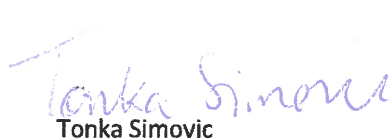
Anders Johansson
Ordförande



Christer Fransson



Henrik Andersson



Tonka Simovic



Eva Krets

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 10 maj 2021*

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Vendelsro
Org.nr. 769636-1422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Vendelsro 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 Brf BoKlok Vendelsro 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 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 försummelse 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 2021-05-10

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor