

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF BoKlok Årstiden

769619-6190

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12
Underskrifter	17

Kontaktuppgift till styrelsen
brf.arstiden@hotmail.com

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



ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-02 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-05-30.

Styrelsens säte: Skåne Län, Landskrona kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Landskrona Seminariekvarteret 11, Landskrona kommun.
Föreningens gatuadress: Junigården 1-4,6,8, 261 52 Landskrona

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

Föreningens styrelse

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

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Adriana Aron	Ledamot	2021
Gun-Britt Åkesson	Ledamot	2022
Sven Matanovic	Ledamot	2021
Sebastian Dahlström	Ledamot	2022
Bengt Ask	Suppleant	2021

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

ML

Revisor

KPMG AB

Valberedning

Kristian Larsson

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheten Landskrona Seminariekvarteret 11 har en tomtareal om 11 454 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningen byggnader uppfördes under 2009. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2010. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 6 stycken tvåvåningshus med 4 respektive 6 lägenheter i varje huskropp, totalt 30 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 36 parkeringsplatser varav 1 styck är handikapplatser. Den totala boytan uppgår till 2 106 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

BoKlok Årstiden och BoKlok Junigården har samfällighet rörande lekplatsen, Vårgatan, dungen samt gångbanan som leder genom det gemensamma området.

En gång per år sammankallas samtliga medlemmar från båda föreningar till en röjardag på dessa områden och kostnaden delas mellan föreningarna, hyra av motorsåg, hyra av container, köp av förtäring.

Lägenhetsfördelning

6 stycken 2 rum och kök

12 stycken 3 rum och kök

12 stycken 4 rum och kök

ML

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-27. 25 medlemmar var representerade varav 23 röstberättigade.

Föreningsaktiviteter under året

01/09	Medlemsutskick Infoblad 01/2020
01/22	Styrelsemöte (01/2020) #Årsstämma bokad 20-04-29
01/23	Besök fastighetsmässa Öresund
02/03	Medlemsutskick Infoblad 02/2020
02/10	Möte Bredablick förvaltning + målerifirmor
02/19	Styrelsemöte (02/2020)
03/30	Medlemsutskick Infoblad 03/2020
04/15	Styrelsemöte (03/2020)
04/20	Möte Junigården ang. Lekplats
05/19	Styrelsemöte (04/2020)
05/27	Föreningsstämma 2020, Hotel Chaplin (05+06)
06/01	Medlemsutskick Infoblad 04/2020
06/02	Möte Skanska
06/17	Styrelsemöte (07/2020)
06/18	Medlemsutskick Infoblad 05/2020
08/25	Styrelsemöte (08/2020)
08/29	Sommarstädning
09/22	Styrelsemöte (09/2020)
09/28	Medlemsutskick Infoblad 06/2020
10/06	Underhållsplan uppdatering
10/13	Medlemsutskick Infoblad 07/2020
10/27-29	Arboristarbete Dungen
11/11	Ventilationsservice samtliga lägenheter
11/18	Styrelsemöte (10/2020)
12/15	Styrelsemöte (11/2020)

AM

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2020 och som sträcker sig fram till 2040.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2020 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Arboristföretag som utfört trädvård och beskärning av alla träd i dungen.	2020	Gemensamt med Brf Junigården
Ventilationsservice alla lägenheter.	2020	Behovsåtgärder enligt protokoll 2021.

Framtida underhåll

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

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Yttre målning föreningens fastigheter OVK	2021	Detta skulle egentligen gjorts under 2020 men pga covid blev detta inte av.
	2021	

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 43 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 6 st överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2020.

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2021 oförändrade.

AK

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	828	828	828	828	828
Nettoomsättning	1 931	1 754	1 752	1 754	1 750
Årets resultat	- 34	113	270	387	389
Totalt eget kapital	29 918	29 952	29 839	29 569	29 182
Balansomslutning	49 994	50 256	50 121	49 986	49 676
Soliditet, %	60%	60%	60%	59%	59%
Bokfört värde, byggnader och mark	45 716	46 075	46 433	46 792	47 150
Taxeringsv.,byggnader och mark	28 277	28 277	24 287	24 287	24 287
Taxeringsvärde, byggnader	23 800	23 800	20 600	20 600	20 600
Låneskuld	19 741	19 857	19 970	20 081	20 190
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	9 374	9 429	9 482	9 535	9 587
Belåningsgrad	70%	70%	82%	83%	83%
Amortering under året	115	113	109	109	108
Räntekostnad, genomsnitt i%	1,43%	1,75%	1,76%	1,76%	2,11%
Likvida medel	4 226	4 145	3 652	3 142	2 489
Likviditet, %	946%	747%	872%	713%	612%
Kassaflöde, kr/kvm	293	318	309	354	361
Avsättning yttre fond, kr/kvm	221	61	61	61	61

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)

ML

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 150 000	799 940	889 183	112 824	29 951 947
Disp. enligt stämmobeslut			112 824	-112 824	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		466 000	-466 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-242 250	242 250		-242 250
Årets resultat				-34 103	-34 103
Belopp vid årets utgång	28 150 000	1 023 690	778 257	-34 103	29 917 844

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	1 002 007
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-466 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	242 250
årets förlust	-34 103
Summa, till stämmans förfogande	744 154

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	744 154
Summa	744 154

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	1 757 998	1 754 338
Övriga rörelseintäkter	3	172 954	0
Summa rörelseintäkter		1 930 952	1 754 338
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 224 156	-883 427
Övriga externa kostnader	5	-12 500	-12 500
Personalkostnader och arvoden	6	-97 924	-50 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-358 586	-358 586
Summa rörelsekostnader		-1 693 166	-1 304 618
Rörelseresultat		237 786	449 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 508	10 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 397	-347 462
Summa finansiella poster		-271 889	-336 896
Resultat efter finansiella poster		-34 103	112 824
Resultat före skatt		-34 103	112 824
Årets resultat		-34 103	112 824

AA

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	45 715 926	46 074 512
Summa materiella anläggningstillgångar		45 715 926	46 074 512

Summa anläggningstillgångar		45 715 926	46 074 512
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	52 781	36 003
Summa kortfristiga fordringar		52 784	36 003

Kassa och bank

Kassa och bank		4 225 534	4 145 457
Summa kassa och bank		4 225 534	4 145 457
Summa omsättningstillgångar		4 278 318	4 181 460

SUMMA TILLGÅNGAR		49 994 244	50 255 972
-------------------------	--	-------------------	-------------------

kl

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 150 000	28 150 000
Fond för yttre underhåll		1 023 690	799 940
Summa bundet eget kapital		29 173 690	28 949 940
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		778 257	889 183
Årets resultat		-34 103	112 824
Summa fritt eget kapital		744 154	1 002 007
Summa eget kapital		29 917 844	29 951 947
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	12 947 790	13 107 801
Summa långfristiga skulder		12 947 790	13 107 801
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 794 786	6 749 268
Leverantörsskulder		104 770	198 654
Skatteskulder		21 420	40 680
Övriga skulder		33 882	20 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	173 752	186 917
Summa kortfristiga skulder		7 128 610	7 196 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 994 244	50 255 972

MA

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 0,86 %

Fond för yttre underhåll

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

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

Kommunal fastighetsavgift/fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2020 714 kronor per lägenhet. Föreningen betalar halv fastighetsavgift till och med år 2020.

Föreningen har inte något taxeringsvärde lokaler och betalar därmed inte någon fastighetskatt.

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
Bostadsrätt	1 744 414	1 744 416
Intäkt el, tillhörande samfälligheten	2 968	2 796
Intäkt överlåtelse- och panthantering	10 616	7 126
Summa	1 757 998	1 754 338

Not 3 Övriga intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ersättning försäkringsskador	172 954	0
Summa	172 954	0

AM

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	655 884	618 344
Löpande underhåll, se spec.. nedan	276 022	66 707
Periodiskt/planerat underhåll, se spec. nedan	292 250	198 377
Summa	1 224 156	883 428
Specifikation driftskostnader		
El	126 083	149 011
Uppvärmning	157 890	143 486
Vatten & avlopp	103 467	85 460
Avfallshantering	43 592	43 188
Container	0	1 108
Snörenhållning och halkbekämpning	4 913	9 641
Kostnad samfälligheten med Brf Junig	90	1 089
Fastighetsförsäkring	27 217	25 436
Försäkring gräsklippare	549	381
Försäkring traktor och släp	309	472
Kabel-TV	20 298	22 868
Bredband	29 679	0
Trädgårdsskötsel enligt avtal	26 007	0
Kommunal fastighetsavgift	21 420	20 640
Tillsynsavgift Landskrona stad	3 740	3 724
Bygglov	0	3 613
Förbrukningsinventarier	6 185	25 914
Förbrukningsmaterial	12 358	6 312
Filter, förbrukningsmaterial	0	7 369
Föreningsstämma, årsredovisning	4 569	4 340
Föreningsverksamhet	362	1 780
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	39 780	40 564
Kostnad överlåtelse- och panthantering	6 644	4 499
Administrativa kostnader	15 883	12 689
Medlemskap bostadsrätterna	4 850	4 760
Summa	655 885	618 344
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Löpande underhåll/Rep, material	684	6 092
Uh/Rep bostäder VVS	29 550	0
Installationer värme	3 590	0
Installationer ventilation	6 158	0
Uh/Rep Installationer el	0	21 580
Installationer Lås	1 047	12 277
Uh/Rep Fastighet utvändigt, fönster	0	2 141

AA

Uh/Rep Fastighet utvändigt	10 301	8 492
Markytor	2 869	0
Försäkringsskador	221 823	0
Fastighet utvändigt, tak	0	16 125
Summa	276 022	66 707

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

Upprättande av underhållsplan	41 250	0
Planerat Uh/Rep Installationer ventilation	13 500	0
Planerat Uh/Rep Installationer el	237 500	0
Planerat Uh/Rep Huskropp utv. terrass	0	18 269
Planerat Uh/Rep Gem utrymme	0	93 900
Planerat Uh/Rep Markytor	0	86 208
Summa	292 250	198 377

Not 5 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär.

	2020	2019
Extern revisor	12 500	12 500
Summa	12 500	12 500

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Löner, gräsklippning	20 000	0
Styrelsearvode	60 000	42 000
Sociala avgifter	17 924	8 105
Summa	97 924	50 105

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	358 586	358 586
Summa	358 586	358 586

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

AL

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 870 000	41 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 870 000	41 870 000
Ingående avskrivningar	-2 425 488	-2 066 902
Årets avskrivningar	-358 586	-358 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 784 074	-2 425 488
Utgående redovisat värde	39 085 926	39 444 512
Bokfört värde byggnader	39 085 926	39 444 512
Bokfört värde mark	6 630 000	6 630 000
Summa	45 715 926	46 074 512
Taxeringsvärden byggnader	23 800 000	23 800 000
Taxeringsvärden mark	4 477 000	4 477 000
Summa	28 277 000	28 277 000

Fastighetsbeteckningar: Landskrona Seminariekvarteret 11
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2010 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 578	27 217
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	4 950	0
Förutbetald kostnad administration	2 950	2 950
Förutbetald Kabel-TV	16 059	5 709
Upplupna ränteintäkter	244	127
Summa	52 781	36 003

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	20 593 000	20 593 000
Summa	20 593 000	20 593 000

AM

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
SBAB	1,61%	2021-06-11	6 678 272	26 514
SBAB	1,29%	2024-12-06	6 427 657	60 000
SBAB	1,08%	2025-05-09	6 636 647	30 000
Summa			19 742 576	116 514

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 19 742 576 (19 857 069) kronor. Under räkenskapsåret har 114 943 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 13 064 304 (19 858 802) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 6 678 272 (110 888) kronor. På balansdagen utgör 116 514 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 19 180 651 (19 293 964) kronor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	25 765	38 015
Förutbetalda hyror och avgifter	135 487	135 116
Upplupen kostnad extern revision	12 500	12 500
Upplupen kostnad sophämtning	0	1 286
Summa	173 752	186 917

Landskrona 2021- 03 - 10

Sebastian Dahlström
Ordförande



Sven Matanovic



Gun-Britt Åkesson



Adriana Aron



Vår revisionsberättelse har lämnats 12 mars 2021

KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Årstiden i Landskrona, org. nr 769619-6190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Årstiden i Landskrona för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 12 mars 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor