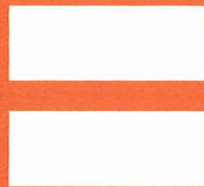


Årsredovisning 2019



Brf Boklok Lännbohöjden

Org nr 769629-3609

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Boklok Lännbohöjden, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Boklok Lännbohöjden, Nacka kommun, som registrerades hos Bolagsverket den 7 januari 2015 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 september 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Erstavik 26:610 i Nacka kommun den 23 juni 2015.

Föreningens byggnader består av 6 flerbostadshus med totalt 84 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 5 644 kvm. Föreningen disponerar 18 carportplatser och 59 parkeringsplatser.

Föreningens byggnader är uppförda på totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat 23 juni 2015 och slutfördes andra kvartalet 2017. BoKlok Housing AB svarade under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöpte på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvade BoKlok Housing AB den osålda lägenheten.

Lägenhetsfördelning

| | |
|-------|---------------|
| 36 st | 2 rum och kök |
| 32 st | 3 rum och kök |
| 16 st | 4 rum och kök |

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring t.o.m. 2019-11-30. Resterande del av 2019 är fastigheten försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år från värdeåret.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 136 000 000 kr, varav byggnadsvärde är 100 000 000 kr och markvärde 36 000 000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2016-09-08.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 635 kr/kvm BOA per år.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-06-18 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------|---|
| Ledamöter | Guler Akalinli Alexandra Agrafiotou Elena Söderberg |
|-----------|---|

| | |
|-------------|------------------------------|
| Suppleanter | Fuad Aliyev Barinder Kaur |
|-------------|------------------------------|

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens två ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft 10 (8) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Protector. Från 1 december 2019 är Nordeuropa Försäkring AB.

Revisor

Jan-Ove Brandt
KPMG

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 så genomfördes 2 års besiktningen samt åtgärdsplan.

Under 2019 så beslutade styrelsen att byta försäkring för fastigheten till Nordeuropa. Denna löper från 1 december 2019.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 119 (110) medlemmar. Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 24 (3) lägenheter överlåtits.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------|
| Nettoomsättning | 4 203 | 4 262 | 3 804 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -670 | -213 | -250 | 0 |
| Soliditet (%) | 66,30 | 66,13 | 65,80 | 17,70 |
| Fastighetslån/kvm (kr) | 14 161 | 14 338 | 14 515 | 0 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,28 | 1,07 | 1,23 | 0,00 |
| Årsavgift/kvm (kr) | 635 | 635 | 586 | 0 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 159 735 000 | 184 628 | -419 533 | -213 008 | 159 287 087 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 169 320 | -382 328 | 213 008 | 0 |
| Årets resultat | | | | -669 678 | -669 678 |
| Belopp vid årets utgång | 159 735 000 | 353 948 | -801 861 | -669 678 | 158 617 409 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -801 860 |
| årets förlust | -669 678 |
| | -1 471 538 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att reservering fond för yttre underhåll | 169 320 |
| i ny räkning överföres | -1 640 858 |
| | -1 471 538 |

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 30 kr/kvm bostadsarea för föreningshus.

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

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2019-12-31 | -2018-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 203 203 | 4 262 494 |
| Övriga rörelseintäkter | | 32 415 | 18 381 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 235 618 | 4 280 875 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 894 725 | -1 642 2 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -133 962 | -155 010 |
| Personalkostnader | 5 | -78 850 | -59 140 |
| Avskrivningar | 6 | -1 766 850 | -1 766 85 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 874 387 | -3 623 252 |
| Rörelseresultat | | 361 231 | 657 623 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 858 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 030 909 | -871 489 |
| Summa finansiella poster | | -1 030 909 | -870 631 |
| Resultat efter finansiella poster | | -669 678 | -213 008 |
| Årets resultat | | -669 678 | -213 008 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 236 984 450 | 238 751 300 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 236 984 450 | 238 751 300 |
| Summa anläggningstillgångar | | 236 984 450 | 238 751 300 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 7 | 1 127 953 | 1 054 862 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 127 649 | 132 8 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 255 602 | 1 187 666 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 994 059 | 937 690 |
| Summa kassa och bank | | 994 059 | 937 690 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 249 661 | 2 125 356 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 239 234 111 | 240 876 656 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 159 735 000 | 159 735 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 353 948 | 184 628 |
| Summa bundet eget kapital | | 160 088 948 | 159 919 628 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -801 860 | -419 533 |
| Årets resultat | | -669 678 | -213 008 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 471 538 | -632 541 |
| Summa eget kapital | | 158 617 410 | 159 287 087 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 79 925 000 | 80 925 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 79 925 000 | 80 925 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 53 066 | 86 301 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 638 635 | 578 268 |
| Summa kortfristiga skulder | | 691 701 | 664 569 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 239 234 111 | 240 876 656 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 623 714 | 3 688 052 |
| P-plats och garage | 353 364 | 347 867 |
| Kabel-TV och bredband | 226 125 | 226 575 |
| | 4 203 203 | 4 262 494 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 96 924 | 137 763 |
| Trädgårdsskötsel | 106 218 | 86 524 |
| Kostnader i samband med städdagar | 0 | 2 |
| Städkostnader | 149 776 | 199 639 |
| Trivselsätgärder | 2 250 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 104 109 | 110 969 |
| Hisservice/besiktning | 31 019 | 34 644 |
| Reparationer | 20 953 | 5 906 |
| Hissreparationer | 3 481 | 2 359 |
| Fastighetsel | 478 114 | 486 938 |
| Vatten och avlopp | 405 871 | 241 476 |
| Avfallshantering | 218 632 | 65 651 |
| Försäkringskostnader | 63 254 | 59 662 |
| Kabel-tv | 27 595 | 26 821 |
| Bredband | 176 171 | 176 400 |
| Förbrukningsinventarier | 9 804 | |
| Förbrukningsmaterial | 554 | 7 288 |
| | 1 894 725 | 1 642 252 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Kontorsmaterial | 450 | 0 |
| Tryckeri | 1 815 | 0 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 1 350 | 1 015 |
| Revisionsarvode | 15 625 | 16 625 |
| Ekonomisk förvaltning | 96 240 | 103 773 |
| Bankkostnader | 5 480 | 8 845 |
| Juridisk konsultation | 8 000 | 13 939 |
| Serviceavg till branschorgan | 0 | 5 |
| Övriga poster | 5 002 | 5 103 |
| | 133 962 | 155 010 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 60 000 | 45 001 |
| Sociala avgifter | 18 850 | 14 139 |
| | 78 850 | 59 140 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 176 685 000 | 176 685 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 176 685 000 | 176 685 000 |
| Ingående avskrivningar | -3 533 700 | -1 766 850 |
| Årets avskrivningar | -1 766 850 | -1 766 850 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 300 550 | -3 533 700 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 65 600 000 | 65 600 000 |
| Utgående ackumulerade mark | 65 600 000 | 65 600 000 |
| Utgående redovisat värde | 236 984 450 | 238 751 300 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 37 | |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 125 838 | 1 050 659 |
| Fastum | 1 742 | 4 197 |
| | 1 127 953 | 1 054 862 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Bredbandskostnader | 51 105 | 50 939 |
| Försäkringspremie | 53 106 | 58 427 |
| Förvaltningsarvode | 23 438 | 23 438 |
| | 127 649 | 132 804 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2019-12-31 | Lånebelopp 2018-12-31 |
|----------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea hypotek | 0,900 | 2021-02-17 | 20 750 000 | 21 450 000 |
| Nordea hypotek | 1,280 | 2021-02-08 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Nordea hypotek | 1,580 | 2022-02-07 | 29 175 000 | 29 475 000 |
| | | | 79 925 000 | 80 925 000 |

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 149 842 | 146 405 |
| Revision | 21 000 | 21 000 |
| Fastighetsel | 53 106 | 68 834 |
| Ekonomisk förvaltning | 0 | 4 7 |
| Städning | 26 | |
| Fastighetsskötsel och övrigt | 12 451 | 4 975 |
| Snöröjning | 22 350 | 22 800 |
| Styrelsearvoden | 0 | 45 000 |
| Sociala avgifter | 0 | 14 140 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 343 220 | 250 333 |
| Vatten och avlopp | 10 4 | |
| | 638 635 | 578 268 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 82 675 000 | 82 675 000 |
| | 82 675 000 | 82 675 000 |

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2019 så genomfördes 2 års besiktningen och åtgärder. Då det finns synpunkter på bristfälliga åtgärder så har vi blivit informerade av BoKlok Housing att vi har rätt till att få återbesiktning på de punkter som noterades vid besiktningsprotokollet.

Nacka 2020-05-07



Guler Akalinli



Alexandra Agrafiotou



Elena Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 14 maj 2020

KPMG



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Lännbohöjden, org. nr 769629-3609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Lännbohöjden 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 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. Risker 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 Brf BoKlok Lännbohöjden 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Solna den 14/5 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor