

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Grindstugan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2033.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Finnsta GA:16. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar lekplats.

Styrelsen

Mirjam Ebba Ulrika Larsson	Ordförande
Ingela Alexandersson	Ledamot
Karl Mikael Lennehed	Ledamot
Martin Anders Sahlqvist	Ledamot
Anton Daniel Lilja	Suppleant
Lina Viktoria Sand	Suppleant
Ann-Christin Westlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Knut Heilborn

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Shahbaz Ansari

Sammanställande

Björn Miksch

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Finnsta 1:301	2013	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 5 flerbostadshus.

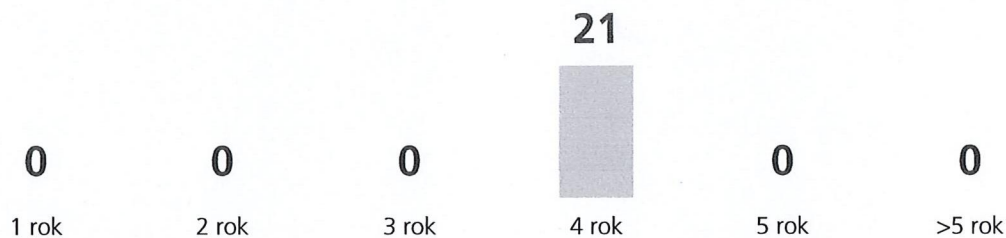
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 268 m², varav 2 268 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Soprum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2033.

Underhållsplanen uppdaterades oktober 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning	2023	Beräknad kostnad 670Tkr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

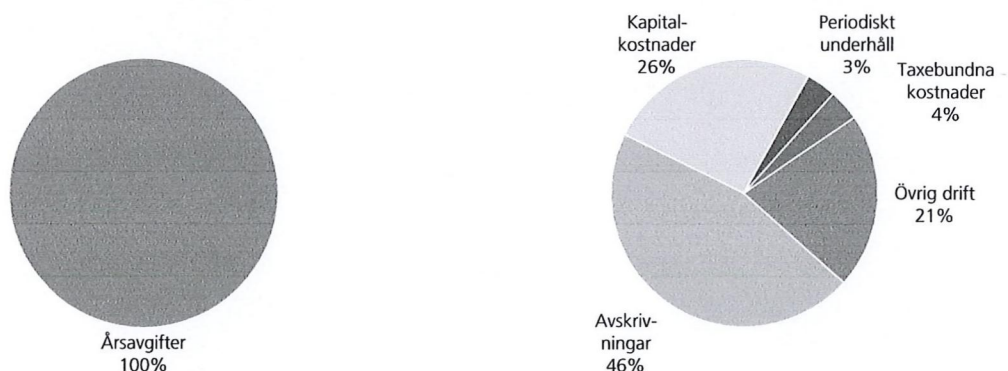
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	ÖBF
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB
El	E.ON
Tv, Bredband och Telefoni	Telia
Nycklar och Lås	Lås & Larm Upplands-Bro

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 860 032	1 541 701
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 321 975	1 312 931
Finansiella intäkter	6	0
Minskning kortfristiga fordringar	50 280	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	29 764
	1 372 261	1 342 695
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	330 014	273 236
Finansiella kostnader	295 662	300 203
Ökning av kortfristiga fordringar	0	5 905
Minskning av långfristiga skulder	460 020	445 020
Minskning av kortfristiga skulder	36 436	0
	1 122 132	1 024 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 110 161	1 860 032
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	250 129	318 331

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signature and initials in blue ink.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbyte av gatubelysning till ledlampor.

Anordnande av farthinder på föreningens privata väg och komplettering av trafikskyltar.

Ut sättning av föreningens fastighets gränser (fullföljd av lantmäteriförrättningen)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	579	579	579	579
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 530	9 733	9 929	10 099
Elkostnad/m ² totalyta	3	4	3	3
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	132	178	184
Soliditet (%)	64	64	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	174	218	137	150
Nettoomsättning (tkr)	1 322	1 313	1 315	1 319

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 268 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	38 695 000	0	0	38 695 000
Fond för yttre underhåll	648 010	117 600	31 960	498 450
S:a bundet eget kapital	39 343 010	117 600	31 960	39 193 450
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-210 470	-117 600	185 622	-278 492
Årets resultat	174 395	174 395	-217 582	217 582
S:a ansamlad förlust	-36 075	56 795	-31 960	-60 910
S:a eget kapital	39 306 935	174 395	0	39 132 540

Handwritten signature and initials in blue ink.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	174 395
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-92 871
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 600
summa balanserat resultat	-36 076

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

40 585
4 509

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

195 M
Årad

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 321 915	1 312 920
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	11
Summa rörelseintäkter		1 321 975	1 312 931
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-174 830	-114 728
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 515	-117 753
Personalkostnader	Not 6	-22 669	-40 755
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-521 910	-521 910
Summa rörelsekostnader		-851 924	-795 146
RÖRELSERESULTAT		470 051	517 785
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 662	-300 203
Summa finansiella poster		-295 656	-300 203
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		174 395	217 582
ÅRETS RESULTAT		174 395	217 582

175
Dad v.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	59 035 122	59 557 032
Summa materiella anläggningstillgångar	59 035 122	59 557 032	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	59 035 122	59 557 032	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		392	392
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	961 572	926 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	50 277
Summa kortfristiga fordringar	961 964	976 674	
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 150 213	935 653
Summa kassa och bank	1 150 213	935 653	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 112 177	1 912 328	
SUMMA TILLGÅNGAR	61 147 299	61 469 360	

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 695 000	38 695 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	648 010	498 450
Summa bundet eget kapital		39 343 010	39 193 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-210 470	-278 492
Årets resultat		174 395	217 582
Summa fritt eget kapital		-36 075	-60 910
SUMMA EGET KAPITAL		39 306 935	39 132 540
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 349 865	11 745 000
Summa långfristiga skulder		15 349 865	11 745 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 265 000	10 329 885
Leverantörsskulder		62 339	88 354
Övriga skulder		7 644	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	155 516	173 581
Summa kortfristiga skulder		6 490 499	10 591 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 147 299	61 469 360

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100	100

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 313 026	1 313 026
Hyror parkering	9 000	0
Öresutjämning	-111	-106
	1 321 915	1 312 920

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	60	11
	60	11

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 175
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 875	0
	Snöröjning/sandning	8 802	21 934
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	9 625
	Gemensamma utrymmen	5 431	0
	Gård	175	0
	Förbrukningsmateriel	150	20
	Fordon	365	205
		16 798	33 959
	Reparationer		
	Lås	0	1 486
	Elinstallationer	2 175	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 931
		2 175	3 417
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	40 585	0
		40 585	0
	Taxebundna kostnader		
	El	6 318	8 159
	Sophämtning/renhållning	37 331	37 325
		43 649	45 484
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 623	31 868
		71 623	31 868
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	174 830	114 728

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	70 535	56 448
	Revisionsarvode extern revisor	14 563	14 281
	Föreningskostnader	438	806
	Förvaltningsarvode	33 004	32 251
	Förvaltningsarvodena övriga	4 300	5 588
	Administration	3 907	3 959
	Korttidsinventarier	1 248	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 420
		132 515	117 753

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 329	31 664
	Sociala kostnader	4 340	9 091
		22 669	40 755

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	521 910	521 910
		521 910	521 910
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 645 000	62 645 000
	Utgående anskaffningsvärde	62 645 000	62 645 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 087 968	-2 566 058
	Årets avskrivningar enligt plan	-521 910	-521 910
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 609 878	-3 087 968
	Planenligt restvärde vid årets slut	59 035 122	59 557 032
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 454 000	10 454 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
		39 200 000	39 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 200 000	39 200 000
		39 200 000	39 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 624	1 627
	Klientmedel hos SBC	959 948	924 378
		961 572	926 005
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	0	36 165
	Tele- och datakommunikation	0	14 112
		0	50 277
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	498 450	398 450
	Reservering enligt stadgar	117 600	68 040
	Reservering enligt stämmobeslut	31 960	31 960
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	648 010	498 450

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,130 %	4 109 865	4 389 885	2025-10-30
Handelsbanken	1,250 %	5 835 000	5 895 000	2021-01-30
Handelsbanken	1,320 %	5 775 000	5 835 000	2023-01-30
Handelsbanken	1,290 %	5 895 000	5 955 000	2024-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		21 614 865	22 074 885	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 265 000	-10 329 885	
		15 349 865	11 745 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 164 865 kronor.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	0	25 000
Sociala avgifter	0	7 855
Ränta	43 856	46 946
Avgifter och hyror	111 660	93 780
	155 516	173 581

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

För närvarande pågår utredning om möjlighet att anordna en vändplan för besökande trafikanter. Vidare kommer en komplettering av farthinder att göras.

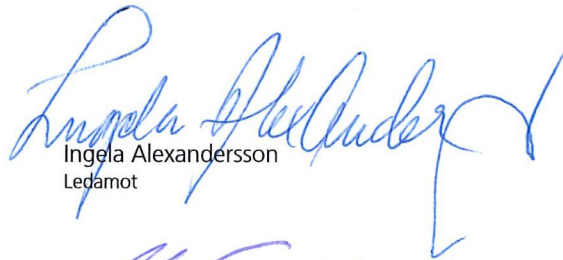
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

BRO den 21 / 4 2021



Mirjam Ebba Ulrika Larsson
Ordförande



Ingela Alexandersson
Ledamot



Karl Mikael Lennehed
Ledamot



Martin Anders Sahlqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2021
KPMG



Knut Heilborn
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boklok Grindstugan, org. nr 769623-4801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Grindstugan 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 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. 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 Brf Boklok Grindstugan 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggt 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Solna den 29 april 2021

KPMG AB



Knut Heilborn

Auktoriserad revisor