

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmarna i bostadsrättsföreningen Boklok Grindstugan den 15 juni 2020

§ 1 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

Upprättas förteckning över närvarande medlemmar enligt bilaga. 15 röstberättigade medlemmar är närvarande, varav en genom ombud.

§ 2 Val av ordförande för stämman

Ingela Alexandersson väljs till ordförande vid stämman.

§ 3 Anmälan av ordförandens val av sekreterare

Meddelas att stämмоordföranden utsett Ann Westlund att föra dagens protokoll.

§ 4 Fastställande av dagordningen

Eftersom ingen information från Bokloks rapportör föreligger stryks punkten 17. Dagordningen i övrigt fastställs.

§ 5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

Utses Filip Sand och Björn Miksch att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 6 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Förklaras att kallelsen till stämman skett i behörig ordning.

§ 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens berättelse för 2019, vilken tidigare översänts till medlemmarna, godkänns och läggs till handlingarna, se bilaga.

§ 8 Föredragning av revisionsberättelsen

Revisionsberättelse för 2019 uppläses och läggs till handlingarna, se bilaga.

§ 9 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Stämman fastställer resultat- och balansräkning för 2019.

§ 10 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

I enlighet med revisorns förslag beviljas styrelsen ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

§ 11 Beslut om disposition av uppkommen vinst

Till föreningsstämmans förfogande står årets vinst 217 582 kr, balanserat resultat före reservering till fonden för yttre underhåll -210 453 kr och reservering i enlighet med stadgarna till fonden för yttre underhåll -68 040 kr, totalt -60 911 kr.

Styrelsen föreslår

att det görs en extra reservering till fonden för yttre underhåll med -31 960 kr och att -92 871 kronor överförs i ny räkning.

Föreningsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.

§ 12 Beslut om arvoden till styrelse och revisor

Stämman beslutar att följande arvoden ska utgå för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

- 1) Till styrelsens ledamöter med 25 000 kronor per år exklusive sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen.
- 2) Till revisorn skäligen arvode efter ingiven räkning.

FS
Ben

§ 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter

I ärendet föreligger ett förslag från valberedningen.

Föreningsstämman beslutar

att styrelsen skall bestå av 4 ledamöter och tre suppleanter.

Valberedningen föreslår att Mikael Lennehed, Martin Sahlqvist, Ingela Alexandersson och Ulrika Larsson väljs till ordinarie ledamöter.

Valberedningen föreslår att Daniel Lilja, Lina Sand och Ann Westlund väljs till suppleanter.

Föreningsstämman väljer för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits Mikael Lennehed, Martin Sahlqvist, Ingela Alexandersson och Ulrika Larsson till ordinarie ledamöter. Daniel Lilja, Lina Sand och Ann Westlund väljs till suppleanter.

§ 14 Val av revisor och suppleant

Föreningsstämman väljer

KPMG med huvudansvarig revisor Jan-Ove Brandt och med Stefan Adebahr som suppleant.

§ 15 Val av valberedning

Föreningsstämman väljer Shahbaz Ansari och Björn Miksch till ny valberedning.

§ 16 En säkrare miljö för barnen på Blåviolstigen - Hearing

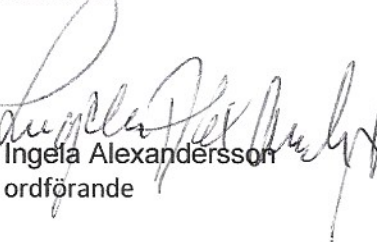
Blåviolstigen är en privat återvändsgata som saknar vändplan. Gatan används av föreningens medlemmar, som har sin parkeringsplats på markområdet framför huset. Därutöver används gatan för varutransporter till medlemmarna men också av medlemmarna i grannföreningen, brf Boklok Kolonin. Barn från tre år och uppåt leker och cyklar ofta på gatan den tid den är snöfri. Risken att barnen kan komma till skada är stor då varutransporter måste backa ut från Blåviolstigen samt då många inte heller håller den beslutade hastighetsgränsen 10 km per timme. Vid mötet framställs förslag på begränsning av den icke behöriga trafiken genom att en vägbom installeras på gatan strax efter infarten till brf Boklok Kolonins parkeringsplats. Några medlemmar uttrycker dock tvekan till en sådan åtgärd.

Vidare föreslås att tillskapandet av en vändplan och farthinder på gatan utreds av styrelsen. Synpunkter framkommer också om att stänga av gångvägen vid Blåviolstigen 41 för biltrafik med en sten. Ett sådant beslut är fattat i styrelsen, men har ännu ej effektuerats. Styrelsen får i uppdrag att utreda trafikfrågan vidare.

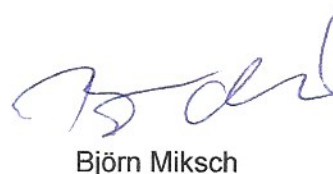
§ 18 Stämman avslutas

Då inga övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden föreligger förklarar ordföranden stämman avslutad.

Justeras


Ingela Alexandersson
ordförande


Filip Sand


Björn Miksch

Tabell1

BRF BOKLOK GRINDSTUGAN NÄRVAROLISTA FÖRENINGSTÄMMA 2020-06-15					
Blåvioletstigen	Namn	Närvarande	Votering 1	Votering 2	Anm
	1 Al-Dori Amer / Yaqoob Manal				
	3 Karsson Glenn / Joronen Mattias	X			gm fullmakt
	5 Lijja Caroline / Lijja Daniel	X			
	7 Arvidsson Daniel / Svensson Cassandra				
	9 Ansari Shahbaz	X			fr o m § 8
	11 Westlund Ann				
	13 Caglar Safet	X			
	15 Lkhamjav Tumurbaatar / Suvdaa Tegshjargal				
	17 Miksch Lena / Miksch Björn	X			
	19 Jurås Sara / Ström Jurås Petra	X			
	21 Sand Filip / Sand Lina	X			
	23 Larsson Uirika	X			
	25 Shami Waqas				
	27 Sahqvist Martin/ Köttö Emmi	X			
	29 Jotyar Mohammad Ibrahim	X			
	31 Larsson Dag / Larsson Ran	X			
	33 Ibrahim Halkawat / Ardalani Lana	X			
	35 Mårell Mårten	X			
	37 Lennehed Mikael / Lennehed Elisy	X			
	39 Johansson Sven Erik / Alexandersson Ingela	X			
	41 Tavakoli Mehdi / Rajabi Mersedeh	X			

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Grindstugan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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

Shahbaz Aftab Ansari	Ledamot
Kaarlo Mattias Joronen	Ledamot
Mirjam Ebba Ulrika Larsson	Ledamot
Karl Mikael Lennehed	Ledamot
Filip Vilhelm Folke Sand	Ledamot
Martin Anders Sahlqvist	Suppleant
Georgios Sawidis	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt
Stefan Adebahr

Auktoriserad Extern
Suppleant Extern

KPMG
KPMG

Valberedning

Björn Miksch
Ann Westlund

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06.

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.

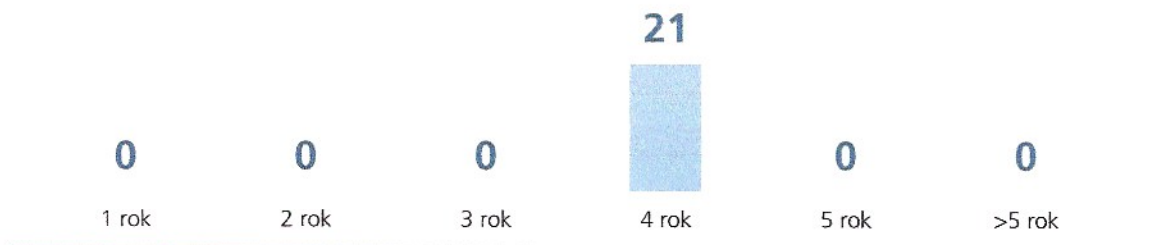
Värdeåret är 2013.

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.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning	2023	Beräknad kostnad 670Tkr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

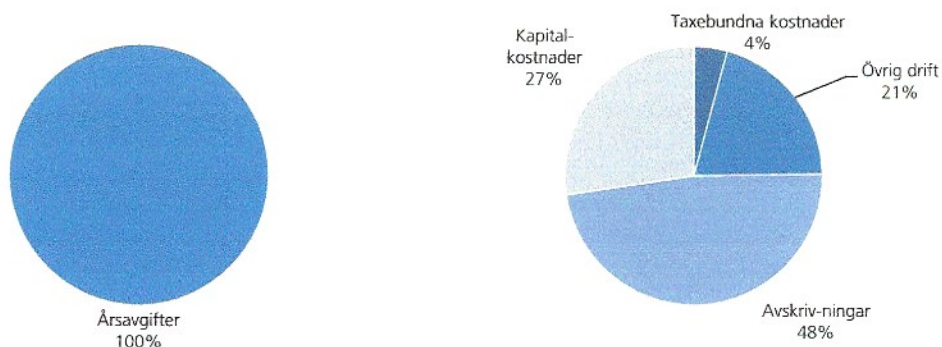
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	ÖBF
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB
El	E.ON
Tv, Bredband och Telefoni	Telia
Nycklar och Lås	Lås & Larm Upplands-Bro

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 541 701	1 280 179
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 312 931	1 316 140
Finansiella intäkter	0	21
Ökning av kortfristiga skulder	29 764	3 707
	1 342 695	1 319 868
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	273 236	252 920
Finansiella kostnader	300 203	404 209
Ökning av kortfristiga fordringar	5 905	16 197
Minskning av långfristiga skulder	445 020	385 020
	1 024 364	1 058 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 860 032	1 541 701
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	318 331	261 522

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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

Genomfört OVK-Besiktning med godkänt resultat 2019-12-12

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: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	579	579	579	579
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 733	9 929	10 099	10 242
Elkostnad/m ² totalyta	4	3	3	3
Kapitalkostnader/m ² totalyta	132	178	184	223
Soliditet (%)	64	63	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	218	137	150	17
Nettoomsättning (tkr)	1 313	1 315	1 319	1 318

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	498 450	68 040	31 960	398 450
S:a bundet eget kapital	39 193 450	68 040	31 960	39 093 450
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-278 492	-68 040	105 162	-315 614
Årets resultat	217 582	217 582	-137 122	137 122
S:a ansamlad förlust	-60 910	149 542	-31 960	-178 492
S:a eget kapital	39 132 540	217 582	0	38 914 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	217 582
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-210 453
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 040
summa balanserat resultat	-60 911

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-31 960
att i ny räkning överförs	-92 871

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 312 920	1 315 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11	980
Summa rörelseintäkter		1 312 931	1 316 140
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-114 728	-109 952
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 753	-116 943
Personalkostnader	Not 6	-40 755	-26 025
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-521 910	-521 910
Summa rörelsekostnader		-795 146	-774 830
RÖRELSERESULTAT		517 785	541 310
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 203	-404 209
Summa finansiella poster		-300 203	-404 188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		217 582	137 122
ÅRETS RESULTAT		217 582	137 122

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	59 557 032	60 078 942
Summa materiella anläggningstillgångar		59 557 032	60 078 942
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 557 032	60 078 942
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		392	392
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	926 005	854 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	50 277	45 980
Summa kortfristiga fordringar		976 674	900 968
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		935 653	687 123
Summa kassa och bank		935 653	687 123
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 912 328	1 588 092
SUMMA TILLGÅNGAR		61 469 360	61 667 034

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 695 000	38 695 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	498 450	398 450
Summa bundet eget kapital		39 193 450	39 093 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-278 492	-315 614
Årets resultat		217 582	137 122
Summa fritt eget kapital		-60 910	-178 492
SUMMA EGET KAPITAL		39 132 540	38 914 958
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 745 000	11 730 000
Summa långfristiga skulder		11 745 000	11 730 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 329 885	10 789 905
Leverantörsskulder		88 354	61 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	173 581	170 852
Summa kortfristiga skulder		10 591 820	11 022 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 469 360	61 667 034

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 313 026	1 313 026
Överlåtelse/pantsättning	0	2 240
Öresutjämning	-106	-106
	1 312 920	1 315 160

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	11	980
	11	980

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	2 175	0
	Snöröjning/sandning	21 934	32 890
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 625	0
	Förbrukningsmateriel	20	10
	Fordon	205	0
		33 959	32 900
	Reparationer		
	Lås	1 486	0
	Elinstallationer	0	1 600
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 931	0
		3 417	1 600
	Taxebundna kostnader		
	El	8 159	7 743
	Sophämtning/renhållning	37 325	37 925
		45 484	45 668
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 868	29 784
		31 868	29 784
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	114 728	109 952
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	56 448	56 448
	Revisionsarvode extern revisor	14 281	13 998
	Föreningskostnader	806	788
	Förvaltningsarvode	32 251	31 073
	Förvaltningsarvoden övriga	5 588	4 876
	Administration	3 959	3 030
	Korttidsinventarier	0	2 390
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 340
		117 753	116 943
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 664	19 998
	Sociala kostnader	9 091	6 027
		40 755	26 025
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	521 910	521 910
		521 910	521 910

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	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	-2 566 058	-2 044 148
	Årets avskrivningar enligt plan	-521 910	-521 910
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 087 968	-2 566 058
	Planenligt restvärde vid årets slut	59 557 032	60 078 942
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 454 000	10 454 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 200 000	5 400 000
		39 200 000	31 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 200 000	31 400 000
		39 200 000	31 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1 627	19
	Klientmedel hos SBC	924 378	854 577
		926 005	854 596
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	36 165	31 868
	Tele- och datakommunikation	14 112	14 112
		50 277	45 980
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	398 450	298 450
	Reservering enligt stadgar	68 040	68 040
	Reservering enligt stämmobeslut	31 960	31 960
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	498 450	398 450

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
Handelsbanken	1,250 %	5 895 000	5 955 000	2021-01-30
Handelsbanken	3,250 %	0	6 000 000	2019-01-30
Handelsbanken	1,270 %	5 835 000	5 895 000	2020-01-30
Handelsbanken	1,500 %	4 389 885	4 669 905	2020-02-10
Handelsbanken	1,290 %	5 955 000	0	2024-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		22 074 885	22 519 905	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 329 885	-10 789 905	
		11 745 000	11 730 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 849 785 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	25 000	13 290
	Sociala avgifter	7 855	4 176
	Ränta	46 946	64 816
	Avgifter och hyror	93 780	88 570
		173 581	170 852

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

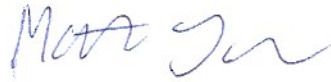
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

BRO den 15/3 2020



Shahbaz Aftab Ansari
Ledamot



Kaarlo Mattias Joronen
Ledamot



Mirjam Ebba Ulrika Larsson
Ledamot



Karl Mikael Lennehed
Ledamot



Filip Vilhelm Folke Sævd
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/4 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Grindstugan för år 2019.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Grindstugan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 3/4 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor