

ÅRSREDOVISNING

Brf BoKlok Flottiljen i Tullinge

Org.nr. 769629-8194

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2018-11-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hangaren 10 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 2017. Inflytt skedde i juni 2017.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>Benämning</i>	<i>Total yta (kvm)</i>
34	bostäder (bostadsrätt)	2 374
5	p-platser	
30	garageplatser	

Föreningsfrågor

Extrastämma

En extrastämma hölls den 2020-04-29 då många liknande frågor och önskemål inkommit till styrelsen. 15 röstberättigade medlemmar av 34 närvarade.

Under extrastämman beslutades det att

- Medlemmarna är för ett låsbyte av dörr och port till garage.
- Medlemmarna är för att byta luckor på miljöstationen till låsningsbara.

Dock inträffade många utgifter efter extrastämman som ledde till att man valde att skjuta på dessa beslut till budgeten för 2022. Utgifterna berör underhåll på fastigheterna under 2020.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-03. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 34 röstberättigade medlemmar.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ida Pelkonen	ordförande
Loella Wikström	ledamot
Joacim Dahlström	ledamot
Leif Söderström	ledamot
Lina Norberg Ek	ledamot
Anders Sjöborg	intern revisor

Styrelsesuppleanter har varit Jessica Olsson Egnell och Evan Asi.

Ogun Anar har avgått 2020-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, auktoriserad revisor KPMG med Anders Sjöborg som intern revisor, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jarmo Juhani Laaksonen tillsammans med Ilhan Erdal.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn ek för till en kostnad om 53 tkr.

Arvode till styrelsen inklusive sociala avgifter har utgått med 31 tkr, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södertörn	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal
Södertörns Fjärrvärme	Fjärrvärme
Botkyrka Kommun	Vatten
SRV	Sophantering
A3 Företag	Bredband & tv
Protector Försäkring	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Styrelsen har upprättat en ny underhåll- och investeringsplan för de kommande åren. Även kontroller för SBA, Systematiskt Brandskyddsarbete, har upphandlats av extern expertis. Styrelsen har påbörjat arbetet med löpande tillsyn av SBA.

Styrelsen har även investerat till föreningen. Så som inköp av förbrukningsmaterial till städdagarna samt mindre underhåll. Styrelsen har även köpt in material till styrelsearbetet såsom skrivare, toner och papper för att kunna upprätthålla en hög nivå av information till medlemmarna.

Följande större underhållsåtgärder kommer att slutföras/planeras att utföras de kommande fem åren:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>	
2021	Filterbyte	22 000 kr	
	Rengöring av miljöstation	2 500 kr	
2022	Filterbyte	22 000 kr	
	OVK rengöring + besiktning	65 000 kr	
	VA Stamspoling	75 500 kr	<i>(Behov kan justeras då nya byggnader).</i>
	EL Underhåll	11 000 kr	<i>(Behov kan justeras då nya byggnader).</i>
2023	Filterbyte	22 000 kr	
2024	Filterbyte	22 000 kr	
2025	Filterbyte	22 000 kr	

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

För året genomfördes en avgiftshöjning med 1 % då många av våra fasta avgifter höjdes vid årsskiftet 2019/2020.

Det genomfördes även en extra amortering på 300 000 kr vid omförhandling av lån som skedde i juni för att kunna möta en eventuell kommande avgiftshöjning.

Brister som framkom vid 2årsbesiktningen som skedde 2019, åtgärdades under våren och sommaren. Åtgärderna skedde både inne hos medlemmar samt i de allmänna utrymmena. I de allmänna utrymmena bytes en del av trallen ut på loftgångarna, samt en del ribbor vid lofttrappan i hus B. Man har även målat om en del fasadpartier.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 675 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2020-01-01.

Styrelsen har följt HSB's rekommendation som har tagit hänsyn till förväntade räntehöjningar. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 007 495 kr. Under året har föreningen amorterat 850 000 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 36 år.

Aktiviteter

Under 2020 genomförde förningen en vår- och höststädning. Under december genomfördes en adventsfika.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Under hösten genomfördes en energideklaration för att energiklassa fastigheterna. Resultatet av detta är att fastigheterna har energiklass C. Externt bolag har inget åtgärdsförslag som är värt att föreslå, då energiförbrukningen per kvm är lågt.

OVK-besiktning genomfördes under hösten där man fann ett tiotal köksfläktar ur funktion. Dessa har reparerats genom BoKloks garanti. Besiktningen är godkänd.

Covid-19

Då omständigheter med utbrott av en pandemi under våren har alla stämmor, träffar och annat skett utomhus med behörigt avstånd. Styrelsen har även minskat på hembesöken och delgivit så mycket information som möjligt via pappersutskick. Man har även uppmanat hantverkare och dylikt att hålla avstånd och arbeta i lägenheterna utan medlemmarna närvarande.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

- Mässvägen 4 A
- Eklundshovsvägen 27 C
- Eklundshovsvägen 27 C

Dessutom har styrelsen beviljat två andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa stadgarna samt Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut totalt 43 medlemmar varav 34 röstberättigade medlemmar.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017*
Nettoomsättning/m ² totalyta, tkr	758	774	742	356
Resultat efter finansiella poster, tkr	-42	96	12	-342
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	675	669	650	307
Sparande till underhåll/investeringar kr/m ²	324	365	329	18
Energikostnad, kr/m ² (el,värme,vatten)	122	133	137	61
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	145	134	131	205
Belåning /m ² totalyta, kr	13 061	13 419	13 651	13 883
Räntekänslighet %	19,3	20	21	45
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	303	166	71	0
Soliditet, %	67,9 %	77,4%	66,8%	66,5%

*Nyckeltalen avser 6 månader 2017.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl.	Yttre	Övriga	Balanserat	Årets	Totalt
		avgifter	uh		Fondmedel	resultat	
Belopp vid årets ingång	66 550 000	0	166 220	7 285	-495 921	96 009	66 323 593
Resultatdisposition:							
Reservering till yttre fond 2019			137 000		-137 000		
lanspråktagande av yttre fond 2019			0		0		
Balanserad i ny räkning					96 009	-96 009	
Årets resultat						-42 204	-42 204
Belopp vid årets slut	66 550 000	0	303 220	7 285	-536 912	-42 204	66 281 389

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	-536 912
Årets resultat	-42 204
Summa till stämmans förfogande	-579 116

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-95 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Balanseras i ny räkning	-674 116

Resultaträkning	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	1 800 557	1 837 250	
Summa rörelseintäkter		1 800 557	1 837 250	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-641 070	-577 933	
Övriga externa kostnader	Not 4	-55 346	-11 378	
Personalkostnader och arvode	Not 5	-32 855	-31 635	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-769 328	-769 328	
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-32 678	
Summa rörelsekostnader		-1 498 599	-1 422 952	
Rörelseresultat		301 959	414 298	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		486	130	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 649	-318 420	
Summa finansiella poster		-344 163	-318 289	
Resultat efter finansiella poster		-42 204	96 009	
Resultat före skatt		-42 204	96 009	
Årets resultat		-42 204	96 009	

W

**Balansräkning** 2020-12-31 2019-12-31**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8, 12	96 601 207	97 370 535
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>96 601 207</u>	<u>97 370 535</u>

Summa anläggningstillgångar

96 601 207 97 370 535

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		3 680	0
Övriga fordringar	Not 9	987 294	1 097 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 126	38 930
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 029 100</u>	<u>1 136 341</u>

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 11	0	11 209
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>11 209</u>

Summa omsättningstillgångar

1 029 100 1 147 550

Summa tillgångar

97 630 308 98 518 086

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	66 550 000	66 550 000
Reservfond	7 285	7 285
Fond för yttre underhåll	303 220	166 220
Summa bundet eget kapital	66 860 505	66 723 505

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-536 912	-495 921
Årets resultat	-42 204	96 009
Summa fritt eget kapital	-579 116	-399 912

Summa eget kapital**66 281 389** **66 323 593****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	30 457 495	20 763 340
Summa långfristiga skulder		30 457 495	20 763 340

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	550 000	11 094 165
Leverantörsskulder		47 731	45 733
Skatteskulder		20 537	20 280
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	0	17 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	273 156	253 860
Summa kortfristiga skulder		891 424	11 431 153

Summa skulder**31 348 919** **32 194 493****Summa eget kapital och skulder****97 630 308** **98 518 086**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år.

Avskrivningsprocenten för byggnaden är 1 % per år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av stämman.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1429 kronor per lägenhet 2020

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

För bostäder med värdeår 2017 betalas ingen fastighetsskatt för 2018-2032.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.





Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 603 479	1 588 458
	Hysesintäkt garage och bilplatser	186 120	192 160
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 352	17 620
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	606	39 012
		1 800 557	1 837 250
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-3 545	0
	El	-35 570	-38 158
	Uppvärmning	-173 135	-205 949
	Förvaltningskostnader	-53 938	-52 096
	Vatten	-81 337	-72 058
	Renhållning	-36 712	-29 312
	Bevakningskostnader	-2 032	-3 885
	TV, bredband, iptelefoni	-103 632	-104 136
	Obligatoriska besiktningar	-2 475	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-3 621	-2 130
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-39 825	-32 650
	Försäkringar	-32 671	-27 288
	Fastighetsskatt	-10 220	-10 220
	Periodiskt underhåll	-41 788	0
	Övriga driftskostnader	-20 569	-51
		-641 070	-577 933
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-625	0
	Underhåll installationer	-41 163	0
		-41 788	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-26 250	0
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 037	-7 930
	Kontorsutrustning och -material	-193	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 304	-1 292
	Konsulter	-10 625	0
	Förbrukningsinventarier	-7 209	-250
	Stämman och styrelse	-1 728	-1 906
		-55 346	-11 378
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-25 000	-25 000
	Sociala avgifter	-7 855	-6 635
		-32 855	-31 635
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-769 328	-769 328
		-769 328	-769 328
Not 7	Övriga rörelsekostnader		
	Övriga rörelsekostnader		-32 678
		0	-32 678

Not 8		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				76 932 791	76 932 791
Ingående anskaffningsvärde mark				22 361 064	22 361 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				99 293 855	99 293 855
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-1 923 320	-1 153 992
Årets avskrivningar byggnader				-769 328	-769 328
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 692 648	-1 923 320
Utgående bokfört värde				96 601 207	97 370 535
Bokförda värden byggnader				74 240 143	75 009 471
Bokförda värden mark				22 361 064	22 361 064
Fastighetsbeteckning:		Hangaren 10			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2017	37 000 000	7 600 000	44 600 000	44 600 000
Lokaler		1 022 000	0	1 022 000	1 022 000
		38 022 000	7 600 000	45 622 000	45 622 000
Not 9		Övriga fordringar			
Avräkning HSB				985 324	1 097 382
Skattekonto				1 701	30
Övriga fordringar				269	0
				987 294	1 097 412
Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				38 126	38 930
				38 126	38 930



Not 11	Kassa och bank		
	Nordea	0	11 209
		<u>0</u>	<u>11 209</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut				Nästa års
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Nordea Hypotek AB	1,51%	2022-07-07	10 056 665	300 000
Nordea Hypotek AB	0,95%	2024-07-17	10 706 665	100 000
Nordea Hypotek AB	0,87%	2023-06-21	10 244 165	150 000
			<u>31 007 495</u>	<u>550 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **30 457 495**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 28 257 495

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	33 094 995	33 094 995
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>33 094 995</u>	<u>33 094 995</u>

✓

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	0	7 500
Arbetsgivaravgifter	0	6 635
Övriga kortfristiga skulder	0	2 980
	<u>0</u>	<u>17 115</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	25 000	0
Upplupna sociala avgifter	7 855	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	27 055	28 839
Upplupna räntekostnader	71 053	73 123
Upplupen revision	13 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	129 193	136 398
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 500
	<u>273 156</u>	<u>253 860</u>

Eventualförpliktelser

Inga

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser

Botkyrka 2/5 2021
Ida Pelkonen
Joachim Dahlström
Leif Sven Walle Söderström
Lina Ek
Loella Wikström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-06

Anders Sjöborg
Revisor vald av föreningsstämman
Katrine Elbra
Revisor KPMG - Godkänd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Flottiljen, org. nr 769629-8194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Flottiljen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Flottiljen 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2021-05-06

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor



Anders Sjöborg

Förtroendevald revisor