
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

Boklok Telestad i Växjö
Org nr: 769625-1029



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

ml



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Telestad i Växjö
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-08-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2012-08-10.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är -741 tkr sämre än föregående år främst p.g.a. högre underhållskostnader med målning av fasader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökat underhåll för målning av fasader. Årets reparationskostnader minskade jämfört med föregående år. Räntekostnaderna minskade under året och är fortfarande på en låg nivå tack vare det fortsatt låga ränteläget.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 579 % till 434 %.

Föreningens soliditet har under året förändrats från 61 % till 60 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 397 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -340 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Resenären 1 i Växjö Kommun. På fastigheten finns byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2013. Fastighetens adress är Apotekare Reinholds väg i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	16
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	41

MJ

Total tomtarea	14 700 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 292 m ²
Total bostadsarea	2 292 m ²
Årets taxeringsvärde	27 586 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 586 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
El (rörlig)	Bixia AB
El (nät)	Växjö Energi AB
Fjärrvärme	Växjö Energi AB
Vatten/Avfall	Växjö Kommun
Fastighetsförsäkring	Leif Bolander & Co AB
Avfall/Återvinning	Rang-Sells AB
Ventilation	Service- o Klimat AB
Fastighetsskötsel	Tillströms Fastighetsservice AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 27 860 och planerat underhåll för 877 503. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 1 858 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 206 tkr (90 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 231 tkr (100 kr/m²).

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång till totalt 338 tkr. Avsättning har skett med 231 tkr. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 0 kr. *ml*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr) Beskrivning	Belopp
Målning av fasader	878

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ordinarie ledamöter		
Magnus Holmqvist	Ordförande	2019
Mikael Daag	Sekreterare	2019
Christer Sjösten	Vice ordförande	2019
Catarina Sandersköld	Ledamot	2019
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gullan Wihlborn	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Svensson Ernst & Young AB Växjö	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Simon Hjertsson	2019

Föreningens firma tecknas av Magnus Holmqvist, Christer Sjösten och Mikael Daag.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2019-01-01.

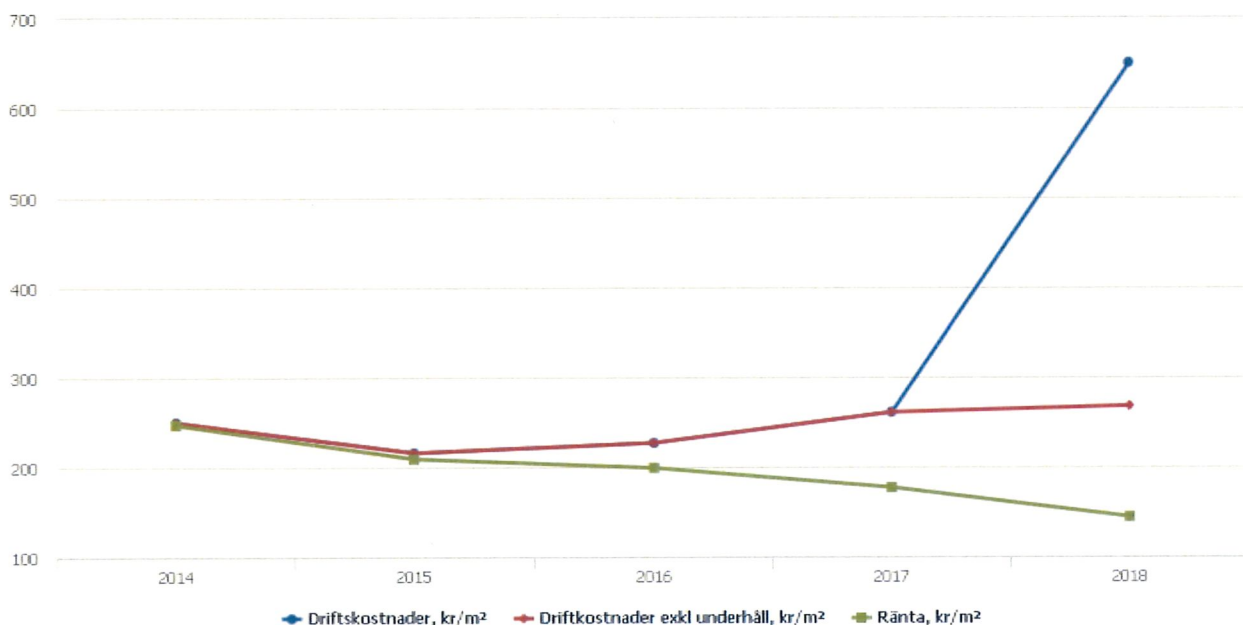
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 654 kr/m²/år.

Under verksamhetsåret har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *MJ*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 585	1 542	1 538	1 518	1 561
Årets resultat	-738	3	74	42	-37
Resultat exklusive avskrivningar	-340	400	472	440	360
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-571	300	372	371	291
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	101	44	44	30	30
Balansomslutning	53 323	54 140	54 128	54 025	54 139
Soliditet %	60	61	61	61	61
Likviditet %	412	654	576	444	272
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	654	635	633	625	644
Driftskostnader, kr/m ²	650	261	227	216	250
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	268	261	227	216	250
Ränta, kr/m ²	144	177	199	209	247
Underhållsfond, kr/m ²	0	147	104	60	30
Lån, kr/m ²	9 108	9 125	9 134	9 134	9 178



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *m*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	32 765 000	338 000	-192 571	2 781
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 781	-2 781
Reservering underhållsfond		231 000	-231 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-569 000	569 000	
Årets resultat				-737 925
Vid årets slut	32 765 000	0	148 210	-737 925

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-189 790
Årets resultat	-737 925
Årets fondavsättning	-231 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	569 000
Summa	-589 715

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 589 715**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *m*

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 585 488	1 541 824
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 301	8 724
Summa rörelseintäkter		1 608 789	1 550 548
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 490 845	-598 223
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 546	-78 334
Personalkostnader	Not 6	-55 762	-67 828
Avskrivningar	Not 7	-397 497	-397 497
Summa rörelsekostnader		-2 016 650	-1 141 882
Rörelseresultat		-407 861	408 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-330 064	-405 900
Summa finansiella poster		-330 064	-405 886
Resultat efter finansiella poster		-737 925	2 781
Årets resultat		-737 925	2 781

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	51 704 627	52 102 124
Summa materiella anläggningstillgångar		51 704 627	52 102 124
Summa anläggningstillgångar		51 704 627	52 102 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	53 012	25 253
Summa kortfristiga fordringar		53 012	25 253
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 565 511	2 012 497
Summa kassa och bank		1 565 511	2 012 497
Summa omsättningstillgångar		1 618 523	2 037 750
Summa tillgångar		53 323 150	54 139 874

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 765 000	32 765 000
Fond för yttre underhåll		0	338 000
Summa bundet eget kapital		32 765 000	33 103 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		148 210	-192 571
Årets resultat		-737 925	2 781
Summa fritt eget kapital		-589 715	-189 790
Summa eget kapital		32 175 285	32 913 210
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	20 755 000	20 915 000
Summa långfristiga skulder		20 755 000	20 915 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	120 000	40 000
Leverantörsskulder	Not 14	61 052	41 648
Övriga skulder	Not 15	21 227	1 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	190 586	268 443
Summa kortfristiga skulder		392 865	351 665
Summa eget kapital och skulder		53 323 150	54 139 874

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 499 088	1 455 424
Hyror, bostäder	0	50 400
Hyror, p-platser	86 400	36 000
Summa nettoomsättning	1 585 488	1 541 824

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	7 041	8 512
Inkassokostnader	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	32
Övriga rörelseintäkter	15 900	0
Summa övriga rörelseintäkter	23 301	8 724

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Underhåll	-877 503	0
Reparationer	-27 860	-118 739
Försäkringspremier	-35 007	-33 974
Obligatoriska besiktningar	-51 022	0
Snö- och halkbekämpning	-25 562	0
Förbrukningsinventarier	-1 151	-2 000
Vatten	-119 870	-121 519
Fastighetsel	-29 368	-18 746
Uppvärmning	-157 312	-136 645
Sophantering och återvinning	-46 532	-45 850
Förvaltningsarvode drift	-119 658	-120 750
Summa driftkostnader	-1 490 845	-598 223

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-37 208	-52 142
Lokalkostnader	-800	0
Arvode, yrkesrevisor	-11 125	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-3 614	-4 884
Kreditupplysningar	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 103	-9 408
Bankkostnader	-1 550	-775
Övriga externa kostnader	-8 696	0
Summa övriga externa kostnader	-72 546	-78 334

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvoden	-20 536	-27 632
Sammanträdesarvoden	-15 362	-34 112
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 144	0
Sociala kostnader	-17 719	-6 084
Summa personalkostnader	-55 762	-67 828

Not 7 Avskrivningar

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-397 497	-397 497
Summa avskrivningar	-397 497	-397 497

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	14
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	14

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-330 064	-405 900
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-330 064	-405 900

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 310 000	47 310 000
Mark	6 390 000	6 390 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 700 000	53 700 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 597 876	-1 200 379
	- 1 597 876	- 1 200 379

Årets avskrivningar
Årets avskrivning byggnader

	-397 497	-397 497
	- 397 497	- 397 497
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 995 373	- 1 597 876

Restvärde enligt plan vid årets slut

	51 704 627	52 102 124
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	27 586 000	27 586 000
<i>varav byggnader</i>	24 200 000	24 200 000
<i>varav mark</i>	3 386 000	3 386 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 262	25 253
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 750	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 012	25 253

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	118 765	118 105
Transaktionskonto	1 441 746	1 889 392
Summa kassa och bank	1 565 511	2 012 497

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	20 875 000	20 915 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-40 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 755 000	20 915 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Arets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,22%	2021-03-30	5 258 750,00	0,00	0,00	5 258 750,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2023-03-30	5 258 750,00	0,00	0,00	5 258 750,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2022-03-30	5 238 750,00	0,00	40 000,00	5 198 750,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2019-01-30	5 158 750,00	0,00	0,00	5 158 750,00
Summa			20 915 000,00	0,00	40 000,00	20 875 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 480 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 20 275 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	61 052	41 648
Summa leverantörsskulder	61 052	41 648

Not 15 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	21 227	1 574
Summa övriga skulder	21 227	1 574

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	54 549	66 744
Upplupna elkostnader	1 277	740
Upplupna värmekostnader	21 091	20 765
Upplupna kostnader för renhållning	0	747
Upplupna revisionsarvoden	11 500	11 500
Upplupna styrelsearvoden	0	38 016
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 063	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	88 105	129 931
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 586	268 443

Not 17 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	21 035 000	21 035 000

Styrelsens underskrifter

Vuxis den 16 april 2019

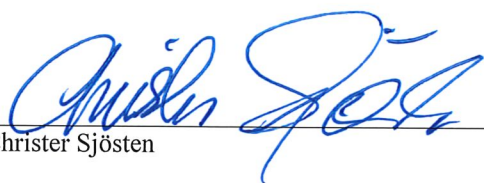
Ort och datum



Magnus Holmqvist

Mikael Daag

Mikael Daag



Christer Sjösten

Catarina Sandersköld

Catarina Sandersköld

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2019



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf BoKlok Telestad org.nr 769625-1029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf BoKlok Telestad för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 2018 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 för föreningen.

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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 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 av Riksbyggens Brf BoKlok Telestad för år 2018-01-01 - 2018-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Växjö den 16 april 2019



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB