

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf BoKlok Aktrisen

769636-1083



Bild lånad av Boklok

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Er förening har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 -6
Tilläggsupplysningar	7 - 9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Aktrisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Helsingborgs kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 20180321. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket 20190321.

Årets resultat 345 449 kr (fg. år -70 827kr).

Årets resultat exklusive avskrivning av byggnad uppgår till 1 090 229 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad har gjorts med 744 780 kr.

Föreningen har under året haft kostnader för filter, vattenskada, stämma, skyltar, anslagstavlor, vattenslang mm.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.


Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Aktören1, Aktrisen 1, Filmaren 1 och Fotografen 1 med adress Ängavångsgatan 51 A- B – 57 A- B, 59 A-B – 65 A- B, 67 A- B – 73 A-B samt Plutogatan 2 A-B-16 A- B Helsingborgskommun.

Fastighetsbeteckning:	Aktrisen 1, Aktören 1, Filmaren 1 och Fotografen 1 i Helsingborgs Kommun.
Antal lägenheter:	40 lägenheter i 5 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	ca 2 780 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, som också omfattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Föreningen har ingått i följande avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring
Open universe	TV, internet och telefoni
Öresundskraft	Smart El
Öresundskraft	Fjärrvärme 

Teknisk status

Avsättning till yttre underhållsfond. Enligt föreningens stadgar ska avsättning för föreningens fastighetsunderhåll göras årligen. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 194 600 kr.

Efter senaste stämman den 28 maj 2020 och därpå följande konstituerade har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter		mandat t.o.m. ordinarie stämman
Heikki Hansson	ordförande	2020
Sandra Johansson	v. ordförande	2021
Anna Nilsson	sekreterare	2020
Britt Paulsson	kassör	2021
Ann-Charlotte Novac		2020

Suppleanter

Katrine Hansson		2020
Christoffer Jansson		2020
Vatan Memedov		2020
Bengt Svensson		2020

Revisor och övriga funktioner

Ordinarie revisor

Grant Thornton Sweden AB; Boel Hansson Auktoriserad revisor

Valberedning

Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 58 personer.

Under året har två överlåtelser av bostadsrätter skett.

Styrelsen har tagit beslut att höja avgiften med 2% från och med 2021-01-01

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2020	2019
Årsavgifter	1 932 096 kr	343 315 kr
Resultat efter finansiella poster	345 449 kr	-70 827 kr
Resultat exklusive avskrivningar	1 090 229 kr	177 433 kr
<i>Nyckeltal</i>		
Soliditet	61 %	60 %
Årsavgifter	695 kr	695 kr
Avsättning underhållsfond	70 kr	0
Lån	11 864 kr	12 002 kr

Fler årsöversikten gäller för perioden 20191101-20191231.

Årsavgifter, lån är i förhållande till bostadsytan, BOA (ca 2 780 kvm).

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balanser	52 430 000			-70 827	52 359 172
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-70 827	70 827	
Förändring av underhållsfond		194 600	-194 600		
Årets resultat				345 449	345 449
Belopp vid årets utgång	52 430 000	194 600	-265 427	345 449	52 704 622

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-70 827
Årets resultat	345 449
Summa	274 622

Styrelsens förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	194 600
Balanseras i ny räkning	80 022
Summa	274 622

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *int*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 940 096	343 315
Övriga intäkter		18 965	322
		1 959 061	343 637
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-498 936	-107 995
Övriga externa kostnader	3	-19 850	-4 575
Styrelsearvode		-33 246	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-744 780	-248 260
		-1 296 812	-360 830
Rörelseresultat		662 248	-17 193
Finansiella kostnader			
Räntekostnader		-316 799	-53 634
		-316 799	-53 634
Resultat efter finansiella poster		345 449	-70 827
ÅRETS RESULTAT		345 449	-70 827

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	84 769 960	85 514 740
Summa anläggningstillgångar		84 769 960	85 514 740
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-/kundfordringar		342 240	311 484
Övriga kortfristiga fordringar		34 240	0
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	5	31 793	25 592
Summa kortfristiga fordringar		408 273	337 076
Kassa och bank	6	1 193 564	508 819
Summa omsättningstillgångar		1 601 837	845 895
SUMMA TILLGÅNGAR		86 371 797	86 360 635

EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		52 430 000	52 430 000
Föreningens fond för yttre underhåll		194 600	0
		52 624 600	52 430 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-265 427	0
Årets resultat		345 449	-70 827
Balanserat resultat		80 022	-70 827
Summa eget kapital		52 704 622	52 359 173
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	7	32 583 000	32 983 000
Summa långfristiga skulder		32 583 000	32 983 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	400 000	400 000
Leverantörsskulder		54 789	26 591
Skatteskuld		34 240	34 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	595 146	557 631
Summa kortfristiga skulder		1 084 175	1 018 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 371 797	86 360 635

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd samt K2-reglerna i BFNAR 2016:10.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Personal

Ingen personal finns.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader	100 år	100 år
-----------	--------	--------

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillfullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt. *me*

Not 1	Avgifter och hyror	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Avgifter	1 932 096	343 315
	Hyror p-platser	8 000	0
		1 940 096	343 315

Not 2	Driftskostnader	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Försäkringar	51 964	7 348
	El	60 038	10 893
	Värme	156 617	45 452
	Vatten	95 000	16 558
	Renhållning	58 069	9 117
	Reparation	14 248	0
	Fastighetsförvaltning	46 248	7 832
	Bevakning	0	5 715
	Förbrukningsmaterial/inventarier	16 752	5 080
		498 936	107 995

Not 3	Övriga kostnader	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Revisionskostnad	12 250	4 170
	Övriga kostnader	7 600	405
		19 850	4 575

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående ackumulerande anskaffningsvärde	74 478 000	25 035 000
	Mark	11 285 000	0
	Under året nerlagda kostnader		60 728 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 763 000	85 763 000

	Ingående avskrivningar		
	Byggnad	-248 260	
		-248 260	

	Årets avskrivningar		
	Byggnad	-744 780	-248 260
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-993 040	-248 260

Redovisat värde

	Utgående redovisat värde	84 769 960	85 514 740
	Byggnad	73 484 960	74 229 740
	Mark	11 285 000	11 285 000

Taxeringsvärden

	Bostäder	33 400 000	8 560 000
	Mark	5 560 000	0
	Totalt taxeringsvärde	38 960 000	8 560 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upp intäkt	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	26 373	25 592
	Övriga förutbetalda kostnader	5 420	0
		31 793	25 592

Not 6	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
	Kassa	1 193 564	508 819
	Handelsbanken		
		1 193 564	508 819

Not 7	Skuld till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetslån	32 983 000	33 383 000
	Kortfristig del av lån	-400 000	-400 000
		32 583 000	32 983 000

Lån	Ränta	Slutförfalldag	Lånebelopp	Lånebelopp
			2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv				
Stadshypotek	0,87%	2025-10-30	10 966 000	11 126 000
Stadshypotek	1,10%	2024-10-30	11 011 000	11 131 000
Stadshypotek	0,88%	2022-10-30	11 006 000	11 126 000
			32 983 000	33 383 000

Förfaller fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom 1 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	1 600 000	1 600 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	30 983 000	31 383 000
	32 983 000	33 383 000

Not 8	Upplupna kost. och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	52 230	50 299
	Förutbetalda hyresintäkter	498 205	462 173
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 711	45 159
		595 146	557 631

Not 9	Ställda säkerheter och eventuel förpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 383 000	33 383 000
	Eventuel förpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter:

2021-03-22

Ödåkra



Heikki Hansson
Ordförande



Anna Nilsson



Sandra Johansson



Britt Paulsson



Ann-Charlotte Novac

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits Malmö 2021-03-25



Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering. Räntebidragen upphörde 2012.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Aktrisen
Org.nr. 769636-1083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Aktrisen 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 revisionssed 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Aktrisen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 25 mars 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor