

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Viby Äng

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se länenoten.
- 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Håbo.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vallmovägens samfällighetsförening. Föreningens andel är 65,2 procent. Samfälligheten förvaltar lekparken.

Styrelsen

Fanni Grönberg Sandin	Ordförande
Madeleine Corell Quick	Sekreterare
Lisa Granesäter Johansson	Ledamot
Tim Lindholm	Ledamot
Pernilla Nyström	Ledamot

Dag Anderberg	Suppleant
Marie Lindell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Sofia Spång

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viby 3:77	2008	Håbo

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme med vattenradiatorer..

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 5 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 880 m², varav 1 880 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Soprum
Gemensamma förråd

Kommentar

Ett till varje hus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationssystem OVK	2020	
Dränering av gräsmatta	2020	
Yttertak, kontroll av pannor	2020	
Genomgång av värmväxlare	2020	Ev byte om behov finns
Rengöring filter till värmesystem	2019	
Måla husfasaderna	2018	
Underhållspolning av avloppsstammar	2018	
Fixa små gräsplättarna	2017	

Planerat underhåll	År
Återställa gräsmatta	2021
Mossbehandla taket	2021
Grusa gångarna + flis runt träd	2021
Expansionskärl kontroll	2023
Nya ytterdörrar	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

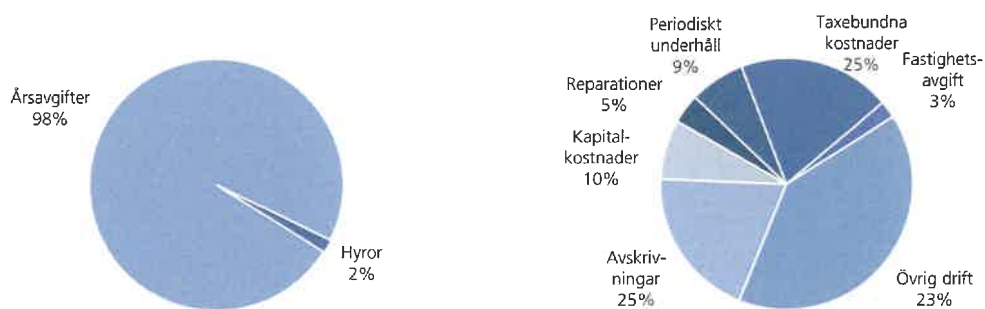
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice
Fastighetskötsel	Upplands Boservice
Städning	Upplands Boservice
Markskötsel	Upplands Boservice
Snöröjning	Upplands Boservice
Kabel-TV	Lyssna och Njut Euronics AB
El	Eon
Värme	Eon
Vatten	Håbo Kommun
Sophämtning	Håbo Kommun
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 683 855	1 002 633
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 689 248	1 695 858
Finansiella intäkter	5	20
Minskning kortfristiga fordringar	0	41 081
Ökning av kortfristiga skulder	63 195	57 039
	1 752 448	1 793 998
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 010 842	898 428
Finansiella kostnader	152 527	207 915
Ökning av kortfristiga fordringar	37 821	0
Minskning av långfristiga skulder	0	6 433
	1 201 190	1 112 776
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 235 113	1 683 855
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	551 258	681 222

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dränering av gräsmattan på baksidan.

OVK besiktning utförd och godkänd, anmärkningar kommer åtgärdas under 2021.

Provat att tvätta trätrapporna och trallen till två hus inför 2021:s städdag.

Vildsvin har varit aktiva på områden, styrelsen har haft kontakt med kommunen ang problemen som åtgärdats därifrån.

Delar av länen omlagda.

Avtalet med Aimopark ang parkering avslutades i juni 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	883	883	883	883
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 383	9 383	9 386	9 409
Elkostnad/m ² totalyta	19	24	22	17
Värmekostnad/m ² totalyta	98	106	105	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	65	65	56	67
Kapitalkostnader/m ² totalyta	81	111	229	245
Soliditet (%)	59	59	59	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	140	204	-868	68
Nettoomsättning (tkr)	1 689	1 696	1 706	1 705

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 880 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	26 000 000	0	0	26 000 000
Fond för yttre underhåll	658 862	201 000	0	457 862
S:a bundet eget kapital	26 658 862	201 000	0	26 457 862
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-785 861	-201 000	203 535	-788 396
Årets resultat	139 884	139 884	-203 535	203 535
S:a ansamlad förlust	-645 977	-61 116	0	-584 861
S:a eget kapital	26 012 885	139 884	0	25 873 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	139 884
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-584 861
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 000
summa balanserat resultat	-645 977

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

138 438
-507 539

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 689 008	1 695 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	120
Summa rörelseintäkter		1 689 248	1 695 858
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-872 949	-656 096
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 754	-124 323
Personalkostnader	Not 6	-59 139	-118 009
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-386 000	-386 000
Summa rörelsekostnader		-1 396 842	-1 284 428
RÖRELSERESULTAT		292 406	411 430
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 527	-207 915
Summa finansiella poster		-152 522	-207 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		139 884	203 535
ÅRETS RESULTAT		139 884	203 535

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,12	
	41 793 900	42 179 900
Summa materiella anläggningstillgångar	41 793 900	42 179 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	41 793 900	42 179 900
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	
	1 103 101	525 172
Summa kortfristiga fordringar	1 103 101	525 232
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 174 187	1 162 977
Summa kassa och bank	1 174 187	1 162 977
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 277 288	1 688 209
SUMMA TILLGÅNGAR	44 071 188	43 868 109

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 000 000	26 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	658 862	457 862
Summa bundet eget kapital		26 658 862	26 457 862
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-785 861	-788 396
Årets resultat		139 884	203 535
Summa fritt eget kapital		-645 977	-584 861
SUMMA EGET KAPITAL		26 012 885	25 873 001
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 639 196	11 629 196
Summa långfristiga skulder		17 639 196	11 629 196
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	6 010 000
Leverantörsskulder		24 600	78 054
Skatteskulder		84 180	61 350
Övriga skulder		112	-42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	310 215	216 550
Summa kortfristiga skulder		419 107	6 365 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 071 188	43 868 109

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 660 279	1 660 279
Hyror garage moms	6 730	13 458
Hyror parkering	22 021	22 021
Öresutjämning	-22	-21
	1 689 008	1 695 738

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	240	120
	240	120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	113 532	106 708
	Fastighetskötsel beställning	3 975	2 876
	Snöröjning/sandning	651	9 234
	OVK Obl. Ventilationskontroll	22 375	0
	Gård	375	1 938
	Förbrukningsmateriel	13 429	190
		154 337	120 946
	Reparationer		
	Lås	2 330	5 347
	VVS	26 841	0
	Ventilation	35 686	12 735
	Tak	10 625	0
	Vattenskada	0	13 873
		75 482	31 955
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	5 250
	Ventilation	40 000	0
	Huskropp utvändigt	98 438	0
		138 438	5 250
	Taxebundna kostnader		
	El	35 011	44 519
	Värme	184 397	198 536
	Vatten	122 768	121 809
	Sophämtning/renhållning	47 806	46 293
		389 982	411 157
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 840	45 478
	Samfällighetsavgift	20 000	0
		71 840	45 478
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	42 870	41 310
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	872 949	656 096
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	899	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 563	14 281
	Föreningskostnader	868	0
	Styrelseomkostnader	850	0
	Förvaltningsarvode	45 076	45 772
	Förvaltningsarvoden övriga	9 208	6 257
	Administration	2 340	12 452
	Korttidsinventarier	0	13 368
	Konsultarvode	0	27 343
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 850
		78 754	124 323

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 000	89 800
	Sociala kostnader	14 139	28 209
		59 139	118 009
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	386 000	386 000
		386 000	386 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 000 000	45 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	45 000 000	45 000 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 820 100	-2 434 100
	Årets avskrivningar enligt plan	-386 000	-386 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 206 100	-2 820 100
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 793 900	42 179 900
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	22 000 000
	Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
		27 000 000	27 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 000 000	27 000 000
		27 000 000	27 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	42 175	256
	Klientmedel hos SBC	1 060 926	520 878
	Fordringar	0	4 038
		1 103 101	525 172

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	457 862	1 341 300
	Reservering enligt stadgar	201 000	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 083 438
	Vid årets slut	658 862	457 862

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	SEB	0,920 %	6 010 000	6 010 000	2024-06-28
	SEB	0,850 %	11 629 196	11 629 196	2022-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut		17 639 196	17 639 196	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-6 010 000	
			17 639 196	11 629 196	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 639 196 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 100 000	19 100 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	45 200	45 000
	Sociala avgifter	14 208	14 139
	Ränta	2 853	2 138
	Avgifter och hyror	149 516	155 273
	Huskropp utvändigt	98 438	0
		310 215	216 550

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Återställa gräsmattan efter dränering.
	Underhåll av gångar och kring rabatter.
	Åtgärder efter OVK.
	Mossbehandla taken.

Styrelsens underskrifter

BÅLSTA den 14 / 4 2021



Fanni Grönberg Sandin
Ordförande



Madeleine Corell Quick
Sekreterare



Lisa Granesäter Johansson
Ledamot

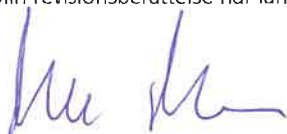


Tim Lindholm
Ledamot



Pernilla Myström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 4 2021



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Viby Äng, org. nr 769617-4239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Viby Äng för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 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

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 revisionsmed 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. 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 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 osäkerhetsfaktor 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Viby Äng för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 trygghande 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:

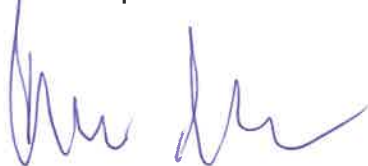
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 28 april 2021



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor