

Brf BoKlok Glasörten i Bunkeflostrand

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf BoKlok Glasörten i Bunkeflostrand

769629-2106

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Glasörten i Bunkeflostrand, 769629-2106, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Mikael Järvinen	Ordförande
Mikael Svensson	Ledamot
Anita Rasmusson	Ledamot
Usman Sheikh	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Madeleine Andersson	Suppleant
Izabella Hietamäki	Suppleant

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

Valberedning

Emelie Ellerhage
Lars Lundqvist
Nikita Shafi

Firmateckning

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

M

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rapsbaggen 58 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Gottorpsvägen 33-37 och Rapsbaggegatan 11-17.

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt och 50 förråd samt 57 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
27 st	24 st	15 st

Total tomtarea:	7528 kvm
Total bostadsarea:	4488 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Kone	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 32 803 kr och planerat underhåll för 160 801 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-01-17 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 585 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 130 kr per kvm.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 86 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 86 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017*
Rörelsens intäkter	3 237	2 102
Resultat efter finansiella poster	-69	104
Förändring av underhållsfond	424	135
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	762	806
Soliditet %	64	63
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	673	660
Driftskostnad, kr / kvm	195	-
Ränta, kr / kvm	163	109
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	130	30
Lån, kr / kvm	12 025	12 172

* Verksamheten gick över till föreningen 2017-05-01 från BoKlok.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	94 641 000	179 855	-134 640	104 089
Disposition enligt föreningsstämma			104 089	-104 089
Avsättning till underhållsfond		585 000	-585 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-160 801	160 801	
Årets resultat				-69 218
Vid årets slut	94 641 000	604 054	-454 750	-69 218

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-30 551
Årets resultat före fondförändring	-69 218
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-585 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	160 801
Summa över/underskott	-523 968

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-523 968**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 206 118	2 087 891
Övriga rörelseintäkter	3	30 623	14 164
Summa rörelseintäkter		3 236 741	2 102 055
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 070 324	-506 051
Övriga externa kostnader	7	-173 361	-99 065
Personalkostnader	8	-73 585	-65 972
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 255 310	-836 873
Summa rörelsekostnader		-2 572 580	-1 507 961
Rörelseresultat		664 161	594 094
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284	96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-733 663	-490 101
Summa finansiella poster		-733 379	-490 005
Resultat efter finansiella poster		-69 218	104 089
Årets resultat		-69 218	104 089

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	147 407 817	148 663 127
Summa materiella anläggningstillgångar		147 407 817	148 663 127
Summa anläggningstillgångar		147 407 817	148 663 127
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		90	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	46 514	37 791
Summa kortfristiga fordringar		46 604	37 894
Kassa och bank	12	1 757 302	1 306 447
Summa omsättningstillgångar		1 803 906	1 344 341
SUMMA TILLGÅNGAR		149 211 723	150 007 468

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 641 000	94 641 000
Underhållsfond		604 054	179 855
Summa bundet eget kapital		95 245 054	94 820 855
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-454 750	-134 640
Årets resultat		-69 218	104 089
Summa fritt eget kapital		-523 968	-30 551
Summa eget kapital		94 721 086	94 790 304
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	53 255 254	54 021 247
Summa långfristiga skulder		53 255 254	54 021 247
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	714 472	607 995
Leverantörsskulder		71 343	59 456
Övriga skulder		79 171	78 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	370 397	449 514
Summa kortfristiga skulder		1 235 383	1 195 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 211 723	150 007 468

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	664 161
Avskrivningar	1 255 310
	<u>1 919 471</u>
Erhållen ränta	284
Erlagd ränta	-733 663
	<u>1 186 092</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 186 092
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-8 710
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-67 011
	<u>1 110 371</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 110 371
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Amortering av låneskulder	-659 516
	<u>-659 516</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-659 516
	<u>450 855</u>
Årets kassaflöde	450 855
Likvida medel vid årets början	1 306 447
Likvida medel vid årets slut	1 757 302

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Jämförelse med föregående år har ej räknats fram.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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 sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	3 020 867	1 970 736
Hyror p-platser/garage	122 637	74 018
Övriga objekt	62 614	43 137
Summa	3 206 118	2 087 891

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	7 948	1 120
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 784	-
Övriga intäkter	7 893	13 044
Summa	30 625	14 164

M

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 103	10 919
VA & sanitet, installationer	1 814	-
Värme, installationer	-	798
El, installationer	-	4 769
Hiss	12 449	528
Klottersanering	5 437	528
Summa	32 803	17 542

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Markytor	160 801	-
Summa	160 801	-

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Teknisk förvaltning	145 764	88 647
Fastighetsförvaltning utöver avtal	8 556	-
Besiktningkostnader	5 205	5 032
Snöröjning	17 396	-
Serviceavtal	14 580	6 390
Förbrukningsmaterial	3 065	516
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 125	-
El	120 140	79 644
Uppvärmning	336 868	158 514
Vatten och avlopp	128 237	95 820
Avfallshantering	62 094	31 251
Försäkringar	31 691	22 695
Summa	876 721	488 509

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 497	4 069
Kontorsmateriel och trycksaker	4 370	-
Tele och post	4 467	3 094
Ekonomisk förvaltning	85 760	57 000
Övriga förvaltningskostnader	23 355	18 318
Revision	7 000	15 000
Bankkostnader	2 712	-
IT-tjänster	-	985
Övriga externa tjänster	37 500	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 100	-
Övriga externa kostnader	600	599
Summa	173 361	99 065

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Utbildning	7 875	-
Summa	57 875	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 972
Summa	73 585	65 972

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	1 255 310	836 873
Summa	1 255 310	836 873

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	125 531 000	-
-Mark	23 969 000	23 969 000
-Pågående nyanläggningar	-	88 263 491
	149 500 000	112 232 491
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	125 531 000
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-88 263 491
	-	37 267 509
Utgående anskaffningsvärden	149 500 000	149 500 000
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-836 873	-
	-836 873	-
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 255 310	-836 873
	-1 255 310	-836 873
Utgående avskrivningar	-2 092 183	-836 873
 Redovisat värde	147 407 817	148 663 127
 <i>Varav</i>		
Byggnader	123 438 817	124 694 127
Mark	23 969 000	23 969 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	53 600 000	53 600 000
Totalt taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000
<i>Varav byggnader</i>	36 000 000	36 000 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	46 514	37 791
	46 514	37 791

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 757 302	1 124 097
Affärskonto Handelsbanken	-	182 350
	1 757 302	1 306 447

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	714 472	607 995
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 857 888	2 431 980
Förfaller senare än fem år från balansdagen	50 397 366	51 589 267
	53 969 726	54 629 242

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	53 969 726	54 629 242
Summa	53 969 726	54 629 242

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,89 %	2020-04-30	18 045 200	-	-549 600	17 495 600
Stadshypotek	1,19 %	2022-04-30	18 292 520	-	-54 960	18 237 560
Stadshypotek	1,96 %	2025-04-30	18 291 522	-	-54 956	18 236 566
			54 629 242	-	-659 516	53 969 726

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	65 710
Upplupna räntekostnader	60 848	61 400
Förutbetalda intäkter	172 446	225 877
Upplupna revisionsarvoden	12 000	15 000
Upplupna driftskostnader	59 393	81 527
	370 397	449 514

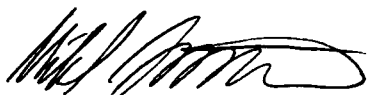
Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	54 959 000	54 959 000
Summa ställda säkerheter	54 959 000	54 959 000

Underskrifter

Malmö 2019-04-25



Mikael Järvinen



Mikael Svensson

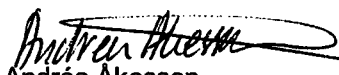
Anita Rasmusson



Usman Sheikh



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04 - 30
KPMG AB



Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Glasörten i Bunkeflostrand, org. nr 769629-2106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Glasörten i Bunkeflostrand för år 2018.

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 och kassaflöde 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 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

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. 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.

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 Glasörten i Bunkeflostrand för år 2018 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 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 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 revisionsssed 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 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 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 30 april 2019

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

