

# **ÅRSREDOVISNING**

**FÖR**

**BRF BOKLOK JUNIGÅRDEN I  
LANDSKRONA**

**769621-7111**

**Räkenskapsåret**

**2016-01-01 - 2016-12-31**

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Junigården i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-02-22.

Styrelsens säte: Skåne län, Landskrona kommun

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Landskrona Seminariekvarteret 9.

Föreningens gatuadresser: Junigården 5,7,9,11,12, A-F, 10A-D, 261 52 Landskrona.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

#### Föreningens styrelse

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m stämma</b>
Mats Jönsson	Ordförande	2016
Anne-Marie Sund	Sekreterare	2017
Annette Andersson	Ledamot	2017
Mirzet Kocan	Ledamot	2016
Karin Nilsson	Ledamot	2016
Pia Törncrantz	Suppleant	2016
Ingrid Bengtsson	Suppleant	2016

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Annette Andersson och Mats Jönsson har varit kontaktpersoner i gemensamhetsanläggningen vi har tillsammans med Årstiden.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Revisor

Auktoriserad revisor som KPMG utser



### **Valberedning**

Valberedningen består av Nils-Erik Siversson och Lars-Göran Andersson.

### **Förvaltning**

Akevo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

### **Information om fastigheten**

Fastigheten Landskrona Seminariekvarteret 9 har en tomtareal om 11,111 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2010, inflyttning påbörjades i januari 2011.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2011. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av 6 stycken tvåvåningshus med 4-6 lägenheter i varje huskropp, totalt 34 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 40 parkeringsplatser varav 2 stycken är handikapplatser.

Den totala boytan uppgår till 2,318 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 stycken 2 rum och kök

12 stycken 3 rum och kök

12 stycken 4 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-04-05. 19 lägenheter var representerade.

### **Föreningsaktiviteter under året**

- 29 lägenheter har bytt mattor i badrummen som en garantiåtgärd från Skanska.
- Två stycken städdagar med bra uppslutning har anordnas under året. Varav en gemensam med BRF Årstiden.
- Miljöförvaltningen har genomfört inspektion (Fast tillsynsavgift) i åtta stycken lägenheter. Två lägenheter fick anmärkning på dåligt frånluftflöde. Anmärkningarna är nu åtgärdade.
- Beslutet från miljöförvaltningen överklagades till Länsstyrelsen. Styrelsen ansåg att inspektionen utförts på ett felaktigt sätt. Bristen i inspektionen var att miljöförvaltningen använde mätinstrument som man inte kunde garantera mätte rätt. Länsstyrelsen avslog vår överklagan
- Samtliga avlopp har blivit filmade för att utreda varför avrinningen är dålig från framförallt våra kök. Väntar på rapport från Skanska
- Då ekonomin i föreningen blivit bättre för varje år beslöts att göra december till en avgiftsfri månad.
- Bygglov för att bredda våra balkonger och altaner med 0,9 m har blivit beviljat.
- Huvudsäkringar har ändrats från 35A till 25A i husen med 6 lägenheter och till 20A i huset med 4 lägenheter.

- Lamporna i stolpbelysningen på parkering och gångar har byggts om så att 11 W led lampor kan användas. Innan ombyggnaden användes 75 W natriumhalogen lampor.
- Ett banklån hos Swedbank har omsatts. Ny ränta 1.73% och bindningstid 5 år

### **Utfört underhåll**

Rensning av ventilationskanaler samt funktionskontroll av samtliga FTX aggregat. Samtliga loftgångar har oljats in under året

### **Framtida underhåll**

OVK besiktning skall utföras 2017

## **Medlemsinformation**

### **Medlemsantalet**

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 41 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 3 st. överlåtelser under 2016.

### **Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp.  
Prisbasbeloppet år 2017 är 44 800 kr (år 2016, 44.300 kr)

### **Årsavgifter**

Någon avgiftshöjning skedde inte under 2016. Årsavgiften är 807 kr/kvm.  
Någon avgiftshöjning för 2017 är inte planerad.

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	1 724	1 874	1 875	1 852	1 806
Årets resultat	111	192	26	199	85
Totalt eget kapital	32 810	32 699	32 507	32 533	32 334 59 273
Balansomslutning	58 432	58 960	58 951	59 530	
Soliditet	56,2%	55,5%	55,1%	54,6%	54,6%
Bokfört värde	57 106	57 500	57 895	58 289	58 361
Taxeringsv., byggnader och mark	25 958	22 479	22 479	22 479	22 479
varav byggnader	22 600	20 200	20 200	20 200	20 200
Årsavgift kr/kvm	807	807	807	798	783
Bankskuld	25 254	25 924	26 084	26 564	26 564
Bankskuld kr/kvm	10 895	11 184	11 253	11 460	11 460
Belåningsgrad	97%	115%	116%	118%	118%
Amortering under året	670	160	480	-	-
Räntekostnad, %	2,01%	2,70%	3,12%	3,53%	3,55%
Likvida medel	1 281	1 425	1 026	1 234	873
Likviditet	294%	294%	203%	287%	243%
<b>Kassaflöde, kr/kvm</b>	<b>237</b>	<b>253</b>	<b>163</b>	<b>117</b>	<b>76</b>
<b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget  
kapital/balansomslutning

Bankskuld kr/kvm  
bostadsrättsyta

Belåningsgrad = bankskuld/taxeringsvärde

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga  
skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll/ kvm bostadsyta + lokalyta

Avsättning yttre fond, kr/kvm bostadsyta + lokalyta

## Förändring i eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Underhålls fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	32 030 000	548 250	-71 047	191 797
Disp. enl. stämmobeslut			191 797	-191 797
Ianspråktagande år 2016 av yttre fond		-43 563	43 563	
Avsättning år 2016 yttre fond		128 000	-128 000	
Disposition av föregående års resultat:				111 455
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 030 000</b>	<b>632 687</b>	<b>36 313</b>	<b>111 455</b>

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	120 750
Årets avsättning till underhållsfond	-128 000
Årets ianspråktaganden från yttre fond, motsvarande periodiskt underhåll	43 563
Årets resultat	111 455
<b>Till stämmans förfogande</b>	<b>147 768</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>Till balanserat resultat överförs</b>	<b>147 768</b>
--	----------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 724 009	1 873 580
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 724 009</b>	<b>1 873 580</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	2	-654 114	-588 879
Löpande underhåll	3	-12 852	-3 850
Periodiskt underhåll	4	-43 563	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-394 263	-394 263
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 104 792</b>	<b>-986 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>619 217</b>	<b>886 588</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 409	7 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 171	-702 771
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-507 762</b>	<b>-694 791</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>111 455</b>	<b>191 797</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>111 455</b>	<b>191 797</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>111 455</b>	<b>191 797</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 105 988	57 500 251
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 105 988</b>	<b>57 500 251</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 105 988</b>	<b>57 500 251</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	1 361
Övriga fordringar	7	20 195	15 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 242	18 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 437</b>	<b>34 814</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 281 448	1 425 186
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 325 885</b>	<b>1 460 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 431 873</b>	<b>58 960 251</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 030 000	32 030 000
Fond för yttre underhåll		632 687	548 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 662 687</b>	<b>32 578 250</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		36 312	-71 047
Årets resultat		111 455	191 797
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>147 768</b>	<b>120 749</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 810 455</b>	<b>32 698 999</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		25 013 851	25 253 851
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 013 851</b>	<b>25 253 851</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	240 000	670 000
Leverantörsskulder		102 193	62 154
Övriga skulder		19 009	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	246 366	275 247
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>607 568</b>	<b>1 007 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 431 873</b>	<b>58 960 251</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Byggnader skrivs av enligt rak plan med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

#### Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 tkr.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgift från bostadsrätter*	1 713 779	1 869 577
Överlåtelse och pantförskrivningar	6 212	4 003
Övriga intäkter	4 018	0
<b>Summa</b>	<b>1 724 009</b>	<b>1 873 580</b>

\*December månad 2016 var avgiftsfri, därav lägre intäkt jämfört med föregående år.

## Not 2 Drift

	2016	2015
El	142 057	133 414
El Stolpbelysning	729	1 320
Uppvärmning	162 269	153 400
Vatten och avlopp	80 114	81 288
Avfallshantering	57 067	29 527
Snörenhållning	2 926	50
Samfällighet, gemensamma kostn. med Brf Årstiden	5 057	3 875
Tillsynsavgift Landskrona stad	4 956	4 956
Fastighetsförsäkring	29 958	27 302
Kabel TV	33 016	39 931
Trädgårdsskötsel utöver avtal	7 522	0
Förbrukningsinventarier	1 739	5 143
Förbrukningsmaterial	13 060	6 757
Extern revisor	11 875	12 075
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	6 036	8 960
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	37 242	36 135
Kostnad överlåtelse, pant	5 345	0
Administrativa kostnader	6 682	8 526
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 840	4 840
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	31 995	24 336
Övriga ersättningar, bilersättning	222	76
Sociala avgifter arvode	9 407	6 968
<b>Summa</b>	<b>654 114</b>	<b>588 879</b>

## Not 3 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2016	2015
Uh/Rep Gem utrymme, målning/tapetsering	7 395	0
Uh/Rep Installationer el	3 470	0
Löpande underhåll Installationer	1 987	3 850
<b>Summa</b>	<b>12 852</b>	<b>3 850</b>

## Not 4 Periodiskt underhåll

Till periodiskt underhåll redovisas kostnader för underhåll som är planerat och beräknat enligt föreningens underhållsplan.

	2016	2015
Planerat Uh/Rep Installation ventilation	43 563	0
<b>Summa</b>	<b>43 563</b>	<b>0</b>

### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016	2015
Avskrivning byggnader	394 263	394 263
	<b>394 263</b>	<b>394 263</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	46 340 000	46 340 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 340 000</b>	<b>46 340 000</b>
Ingående avskrivningar	-999 749	-605 486
Årets avskrivningar	-394 263	-394 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 394 012</b>	<b>-999 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 945 988</b>	<b>45 340 251</b>
Bokfört värde byggnader	44 945 988	45 340 251
Bokfört värde mark	12 160 000	12 160 000
	<b>57 105 988</b>	<b>57 500 251</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 600 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	3 358 000	2 279 000
	<b>25 958 000</b>	<b>22 479 000</b>

Fastighetsbeteckningar: Landskrona Seminariet 9

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 2011 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

### Not 7 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattkonto	8 858	8 809
Fordran filter, debiteras medlemmarna	0	6 515
Fordran medlemmar, bygglov balkonger	11 337	0
<b>Summa</b>	<b>20 195</b>	<b>15 324</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 313	9 332
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	4 840	0
Förutbetald Kabel-TV	8 356	8 254
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	733	543
<b>Summa</b>	<b>24 242</b>	<b>18 129</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats % 2016-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Nästa års amortering
SBAB	2,07	2017-06-27	8 216 000	80 000
SBAB	2,03	2019-12-13	8 691 851	80 000
Swedbank	1,73	2021-01-25	8 346 000	80 000
			<b>25 253 851</b>	<b>240 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 240.000 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 24.053.851 (24.293.851 kronor).


### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2016-12-31	2015-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	26 570 000	26 570 000
	<b>26 570 000</b>	<b>26 570 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen räntekostnad	64 300	114 430
Förutbetalda hyror och avgifter	166 686	148 617
Upplupet arvode ekonomisk förvaltning	3 180	0
Upplupet arvode extern revision	12 200	12 200
<b>Summa</b>	<b>246 366</b>	<b>275 247</b>


Landskrona 2017-02-14

  
Mats Jönsson

  
AnneMarie Sundh

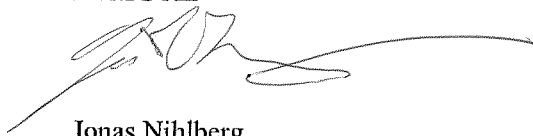
  
Mirzet Kocan

  
Annette Andersson

  
Karin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 mars 2017

KPMG AB

  
Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Junigården i Landskrona, org. nr 769621-7111

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Junigården i Landskrona för år 2016.

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 2016 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-  
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-  
slut har fattats om att iverkliga 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 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. Risken 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, 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 Junigården i Landskrona för år 2016 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 förtlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 21 mars 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor