

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Bergviken

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 2013 och 2032.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Örebro.

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

Styrelsen

Elin Algsten	Ordförande
Malin Eliasson	Ledamot
Anette Margareta Engström	Ledamot
Lissbet Kristina Lundqvist	Ledamot
Daniel Johannes Olsson	Ledamot

Lars Magnus Jägare	Suppleant
Andreas Olov Fredrik Knoblach	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elin Algsten, Lars Magnus Jägare, Lissbet Kristina Lundqvist och Daniel Johannes Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Åsa Axell	Ordinarie Extern
Christina Cederlöf	Suppleant Extern

BoRevision



Valberedning

Frida Lindblad
Anna Nilsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergviken 4	2009	Örebro

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 - 2009 och består av 9 flerbostadshus.

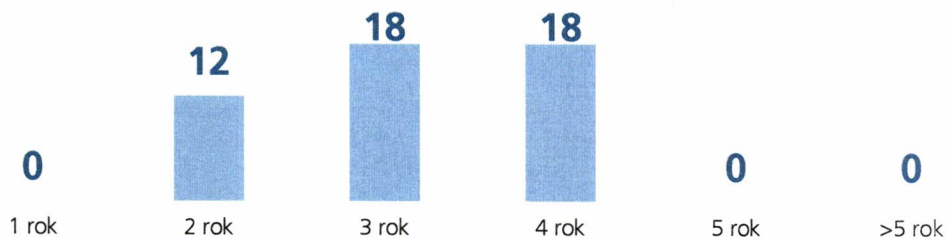
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 095 m², varav 3 095 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Inoljning av samtliga trädetaljer utomhus	2020	Kraft måleri
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av dörrstängare	2019	Skер vid behov
Rensning och tömning av dagvattenbrunnar	2019	Inspekterat ej behov
Målning fönster och fönsterdörrar	2019	Foder målade ej själva fönstren
Målning av takluckor och huvar ventilation	2019	Inspekterat men inget behov
OVK besiktning	2021	
Påfyllning av sand i sandlådan	2022	Tidigare vid behov
Byte av sandlådan	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

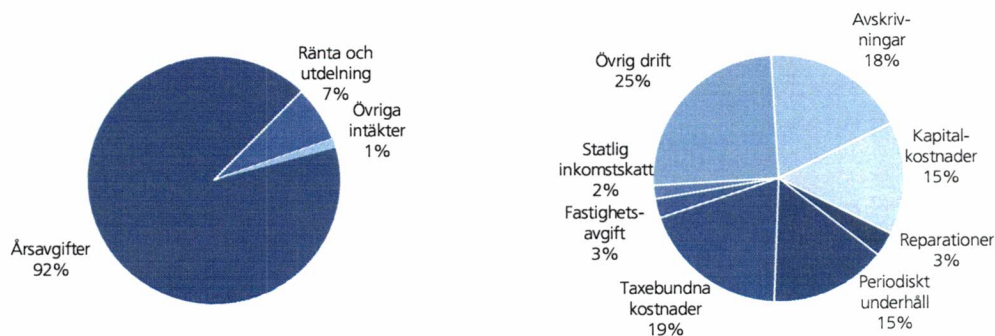
Avtal	Leverantör
Telia	TV, telefoni och bredband
E-on	Värme, serviceavtal undercentral
Tekniska förvaltningen	Vatten och sophantering (restavfall och kompost)
Stena	Övrig sophantering
SBC	Förvaltare av vår Brf &
Egeryds	Fastighetskötsel, nyckelservice mm
Godel	El

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 633 220	3 002 870
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 697 063	2 934 420
Finansiella intäkter	212 414	4
Minskning kortfristiga fordringar	32 652	0
Ökning av kortfristiga skulder	257 989	0
	3 200 118	2 934 424
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 782 431	2 725 122
Finansiella kostnader	395 408	295 361
Ökning av kortfristiga fordringar	0	124 366
Minskning av långfristiga skulder	320 000	700 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	459 225
	2 497 839	4 304 074
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 335 498	1 633 220
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	702 279	-1 369 650

*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

Det här året har vi målat/förbättrat parkeringsrutor, bytt dörr och lås på soprummet, färdigställt elladdarplatser för bilar, uppgraderat hastigheten på bredband, skaffat grovkomposttunnor, åtgärdat elfel i undercentralen och i hus 22s gemensamma förråd, dränerat i trädgårdarna vid hus 28 och 30, grävt ner högspänningskablar (arbetet fortsätter 2021 med Egeryds som projektledare) och färdigställt trädgårdsprojekt (buskar och grindar) utmed Holländaregatan.

Samarbetet med Egeryds av utökats och Egeryds har fått fler arbetsuppgifter att ansvara för t ex utökat ansvar för lekplats, buskar och träd. Vi har ny kontaktperson på Egeryds i Johan Bränn.

Till detta har vi även hanterat löpande reparationer samt löpande underhåll med bland annat gräsmattor, buskar och träd, ekonomi och kontrakt av olika slag.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	860	938	938	938
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 745	10 848	11 074	11 100
Elkostnad/m ² totalyta	13	18	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	104	112	119	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	24	20	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	128	95	74	78
Soliditet (%)	51	51	50	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	283	-577	857	881
Nettoomsättning (tkr)	2 662	2 903	2 903	2 903

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 095 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	34 370 000	0	0	34 370 000
Fond för yttre underhåll	705 418	260 000	-1 356 250	1 801 668
S:a bundet eget kapital	35 075 418	260 000	-1 356 250	36 171 668
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-91 184	-260 000	777 864	-609 047
Årets resultat	236 309	236 309	578 386	-578 386
S:a fritt eget kapital	145 125	-23 691	1 356 250	-1 187 434
S:a eget kapital	35 220 543	236 309	0	34 984 234

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	236 309
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	168 817
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-260 000</u>
summa balanserat resultat	145 126

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

	402 790
	<u>547 916</u>

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

dee

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 661 538	2 903 497
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 525	30 923
Summa rörelseintäkter		2 697 063	2 934 420
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 510 981	-2 566 367
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 818	-112 549
Personalkostnader	Not 6	-64 922	-45 071
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-495 329	-492 327
Summa rörelsekostnader		-2 231 049	-3 216 313
RÖRELSERESULTAT		466 014	-281 893
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		212 414	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 408	-295 361
Summa finansiella poster		-182 994	-295 357
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		283 020	-577 250
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-46 711	-1 136
		-46 711	-1 136
ÅRETS RESULTAT		236 309	-578 386

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	65 210 602	65 705 931
Summa materiella anläggningstillgångar		65 210 602	65 705 931
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 210 602	65 705 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 124 063	1 678 715
Summa kortfristiga fordringar		2 124 123	1 678 715
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 10	1 329 474	1 380 000
		1 329 474	1 380 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		285 689	10 944
Summa kassa och bank		285 689	10 944
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 739 286	3 069 660
SUMMA TILLGÅNGAR		68 949 888	68 775 590

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 370 000	34 370 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	705 418	1 801 668
Summa bundet eget kapital		35 075 418	36 171 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-91 184	-609 047
Årets resultat		236 309	-578 386
Summa fritt eget kapital		145 125	-1 187 434
SUMMA EGET KAPITAL		35 220 543	34 984 234
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	23 934 775	0
Summa långfristiga skulder		23 934 775	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 320 000	33 574 775
Leverantörsskulder		185 915	74 827
Skatteskulder		149 463	67 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	139 192	74 607
Summa kortfristiga skulder		9 794 570	33 791 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 949 888	68 775 590

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 661 561	2 903 521
Öresutjämning	-23	-24
	2 661 538	2 903 497

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	15 000	0
Försäkringsersättning	0	30 792
Återbäring försäkringsbolag	7 808	0
Övriga intäkter	12 717	131
	35 525	30 923

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	50 556
	Fastighetskötsel beställning	1 383	8 289
	Fastighetskötsel gård entreprenad	121 667	0
	Fastighetskötsel gård beställning	100 668	47 320
	Snöröjning/sandning	24 398	95 321
	Gemensamma utrymmen	699	0
	Gård	15 563	13 695
	Förbrukningsmateriel	7 855	7 621
	Fordon	678	0
		272 911	222 801
	Reparationer		
	Entré/trapphus	36 475	0
	Lås	3 158	6 558
	VVS	0	66 681
	Elinstallationer	16 389	2 332
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 495
	Tak	0	77 059
	Fasad	0	3 526
	Mark/gård/utemiljö	28 607	15 800
	Vattenskada	0	65 880
		84 629	244 331
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	149 475	1 356 250
	Elinstallationer	69 759	0
	Mark/gård/utemiljö	183 556	0
		402 790	1 356 250
	Taxebundna kostnader		
	El	38 845	56 991
	Värme	320 766	345 998
	Vatten	81 185	75 458
	Sophämtning/renhållning	70 908	72 022
		511 704	550 469
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 750	56 387
	Bredband	111 605	103 104
		170 355	159 491
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 592	33 024
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 510 981	2 566 367

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Hysesförluster	0	64
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	14 800
	Föreningskostnader	1 263	2 950
	Styrelseomkostnader	0	1 618
	Fritids- och trivselkostnader	1 613	2 776
	Förvaltningsarvode	75 504	74 356
	Administration	2 024	2 469
	Konsultarvode	63 338	7 375
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 690
		159 818	112 549
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	34 875
	Löner	2 100	0
	Sociala kostnader	15 522	10 196
		64 922	45 071
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	495 329	492 327
		495 329	492 327
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 300 000	69 300 000
	Utgående anskaffningsvärde	69 300 000	69 300 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 594 069	-3 101 742
	Årets avskrivningar enligt plan	-495 329	-492 327
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 089 398	-3 594 069
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 210 602	65 705 931
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 550 000	11 550 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
		59 200 000	59 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	59 200 000	59 200 000
		59 200 000	59 200 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	57 614	56 440
	Klientmedel hos SBC	2 049 809	1 622 275
	Fordringar kreditfakturor	16 640	0
		2 124 063	1 678 715

Not 10	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Stratega 10	125	20 000	20 120	1 380 000
	Stratega 30	3 881	769 642	781 335	0
	Spiltan	1 541	539 831	818 157	0
			1 329 473	1 619 612	1 380 000

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 801 668	1 541 668
	Reservering enligt stadgar	260 000	260 000
	Reservering enligt avräkning	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 356 250	0
	Vid årets slut	705 418	1 801 668

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,830 %	9 000 000	9 000 000	2021-03-30
	Nordea	1,140 %	12 294 275	12 454 275	2025-04-16
	Nordea	1,140 %	11 960 500	12 120 500	2025-04-16
	Summa skulder till kreditinstitut		33 254 775	33 574 775	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 320 000	-33 574 775	
			23 934 775	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 654 775 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank. *deu*

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 650 000	34 650 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	47 325	35 400
	Sociala avgifter	14 870	11 122
	Ränta	53 374	20 218
	Avgifter och hyror	23 623	7 867
		139 192	74 607

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med att gräva ner högspänningskablar bakom hus 28 fortsätter med Egerdys som projektledare

Mer utebelysning monteras på våra förråd.

Januari 2021 var avgiftsfri.

Enligt den nya planen kommer UH-avsättningen öka från 260 tkr idag till 639 tkr fr o m nästa år.

hak

Styrelsens underskrifter

ÖREBRO den 19/5 2021



Elin Algsten
Ordförande



Malin Eliasson
Ledamot



Anette Margareta Engström
Ledamot

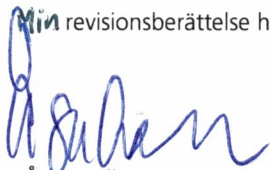


Lissbet Kristina Lundqvist
Ledamot



Daniel Johannes Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2021



Åsa Axell
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Bergviken, org.nr. 769618-5110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Bergviken 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 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 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. 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 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 osäkerhetsfaktorn 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. *dx*

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 betryggande 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:

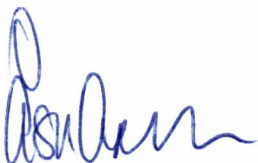
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 överträdelse 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.

Örebro den 12 april 2021



.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB