

# Årsredovisning 2021

BRF BOKLOK TALLSKOGEN I ÅHUS

769634-8460



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOKLOK TALLSKOGEN I ÅHUS

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2017-05-31. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-09-17 och stadgarna

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

registrerades hos Bolagsverket 2019-09-16.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Älgörten 1. Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 972 kvm. Föreningens gatuadresser: Älgörtsvägen 1, 3A-I, 3K, 5, 7A-I, 7K, 9A-H, 11A-B, 13A-F, 15A-F, 17A-I, 17K, 19A-F, 21, 296 41 Åhus

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Per Jahnke	Ordförande
Ann-Catherin Hörjel	Kassör
Annelie Annas	Sekreterare
Eva Fredriksson	Vice Ordförande
Paul Svensson	Teknisk ansvarig

### VALBEREDNING

Ingemar Lätt , Ewa Svensson , Anna Forssén .

### FIRMATECKNING

Firman tecknas förutom av styrelsen av 2 ledamöter i förening

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### FÖRVALTNING

Akevo ingår sedan 2021-10-01 i Nabo med nytt ekonomisystem samt ny webbportal som följd.



## INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Kristianstad Älgörten 1 har en tomtareal om 9 786 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har 56 lägenheter fördelat på sju flerbostadshus med två våningsplan. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 3 972 kvm. Föreningen har inga uthyrningsbara lokaler.

Det finns 61 parkeringsplatser varav 5 besöksparkeringar. Varje lägenhet får disponera en parkeringsplats enligt separat avtal.

## LÄGENHETSFÖRDELNING

2 stycken 1 rum och kök  
14 stycken 2 rum och kök  
20 stycken 3 rum och kök  
20 stycken 4 rum och kök

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Värme/ El	C4 Energi AB
Snöröjning	Fasab Fastighetskötsel AB
Sophantering	Kristianstad Renhållning AB
Vatten/Avlopp	Kristianstad Kommun
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Avhärningssalt till vattnet	Bra Vatten
Hjärtstartare	Siemens Financial Services AB
Nycklar/lås	Citylåset i Kristianstad AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har haft 4 st städ/trädgårdsdagar och 3 st trivseldagar (grillning, glöggmingel). 2-års garantibesiktningen genomförd. Inventering genomförd. Behandling av trädäcken vid ingångarna med algmedel för borttagning av mögel. Ny beläggning på golven i miljörummen samt nymålade väggar. Inför 2022 har ett avtal med Konnas AB tecknats för trädgårdsskötsel av gemensamma ytor. Även en offert för åtgärd mot takavrinning från övre trädäcken har erhållits av en firma.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Omsättning av ett lån till en lägre ränta än tidigare räkenskapsår.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Inköp av:

- Skärmtak till hjärtstartaren
- Luftfilter till lägenhetsventilationen
- Dörrskyltar/fasadnummer

- Kassa/värdeskåp till Teknikrummet
- Ny hemsida
- Gemensam grillbox till pergolan
- Trädgårdsredskap mm till gemensamma ytor
- Vi fortsätter att extraamortera 150 000 kr/kvartal även detta år.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 859 999	2 857 830	1 012 691	-
Resultat efter fin. poster	309 908	197 990	213 900	-
Soliditet, %	62	61	60	-
Yttre fond	65 901	65 901	158 880	-
Taxeringsvärde	37 417 000	33 167 000	33 167 000	-
Bostadsyta, kvm	3 972	3 972	3 972	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	695	695	230	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 926	12 163	12 582	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,90	0,98	0,95	-
Belåningsgrad, %	38,18	38,62	39,61	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	76 490 000	-	-	76 490 000
Fond, yttre underhåll	65 901	-	-	65 901
Balanserat resultat	147 999	197 990	-	345 990
Årets resultat	197 990	-197 990	309 908	309 908
<b>Eget kapital</b>	<b>76 901 891</b>	<b>0</b>	<b>309 908</b>	<b>77 211 799</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	345 990
Årets resultat	309 908
<b>Totalt</b>	<b>655 898</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	158 880
Balanseras i ny räkning	497 018
	<b>655 898</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 859 999	2 857 792
Rörelseintäkter		55 078	39
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 915 077</b>	<b>2 857 831</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-842 986	-971 525
Övriga externa kostnader	8	-173 987	-108 072
Personalkostnader	9	-117 031	-58 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 042 570	-1 042 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 176 573</b>	<b>-2 180 314</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>738 504</b>	<b>677 517</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-428 596	-479 527
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-428 596</b>	<b>-479 527</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>309 908</b>	<b>197 990</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>309 908</b>	<b>197 990</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	124 067 337	125 109 907
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>124 067 337</b>	<b>125 109 907</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>124 067 337</b>	<b>125 109 907</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 097	0
Övriga fordringar	12	4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 490	13 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 591</b>	<b>13 062</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		847 503	538 427
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>847 503</b>	<b>538 427</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>900 094</b>	<b>551 489</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 967 431</b>	<b>125 661 396</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		76 490 000	76 490 000
Fond för yttre underhåll		65 901	65 901
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>76 555 901</b>	<b>76 555 901</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		345 990	147 999
Årets resultat		309 908	197 990
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>655 898</b>	<b>345 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>77 211 799</b>	<b>76 901 891</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	32 236 666	32 596 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 236 666</b>	<b>32 596 666</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 135 000	15 715 000
Leverantörsskulder		90 448	143 550
Övriga kortfristiga skulder		0	67 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	293 518	237 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 518 966</b>	<b>16 162 839</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 967 431</b>	<b>125 661 396</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad      1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter förråd	87 754	92 475
Årsavgifter, bostäder	2 760 835	2 760 825
Övriga intäkter	66 488	4 531
<b>Summa</b>	<b>2 915 077</b>	<b>2 857 831</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	300	22 342
Snöskottning	31 999	5 313
<b>Summa</b>	<b>32 299</b>	<b>27 655</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
	21 100	22 772
Bostäder VVS	0	4 868
Gård/markytor	7 375	8 818
Soprum/miljöanläggning	7 227	0
VA	8 500	8 500
Ventilation	16 697	15 391
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 193
Övriga rep./underhåll	65 772	10 107
<b>Summa</b>	<b>126 671</b>	<b>81 649</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Gård/markytor	0	164 513
VA	0	87 346
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>251 859</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	56 109	44 737
Sophämtning	120 070	112 959
Uppvärmning	294 024	255 284
Vatten	142 477	129 129
<b>Summa</b>	<b>612 679</b>	<b>542 109</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	71 337	68 253
<b>Summa</b>	<b>71 337</b>	<b>68 253</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	55 000	55 005
Förbrukningsinventarier	64 106	8 543
Förbrukningsmaterial	6 017	15 792
Programvaror	3 851	490
Revisionsarvoden	16 500	16 013
Övriga förvaltningskostnader	28 513	12 229
<b>Summa</b>	<b>173 987</b>	<b>108 072</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	21 831	10 846
Styrelsearvoden	95 200	47 300
<b>Summa</b>	<b>117 031</b>	<b>58 146</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	428 490	479 527
Övriga räntekostnader	106	0
<b>Summa</b>	<b>428 596</b>	<b>479 527</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	126 500 000	126 500 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>126 500 000</b>	<b>126 500 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 390 093	-347 523
Årets avskrivning	-1 042 570	-1 042 570
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 432 663</b>	<b>-1 390 093</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>124 067 337</b>	<b>125 109 907</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 243 000</i>	<i>22 243 000</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	23 167 000
Taxeringsvärde mark	3 417 000	10 000 000
<b>Summa</b>	<b>37 417 000</b>	<b>33 167 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4	0
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	11 800	11 531
Förvaltning	13 750	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 940	1 531
<b>Summa</b>	<b>34 490</b>	<b>13 062</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshpotek	2022-09-02	0,44 %	14 775 000	15 355 000
Stadshpotek	2023-09-01	1,05 %	16 298 333	16 478 333
Stadshpotek	2024-09-01	1,05 %	16 298 333	16 478 333
<b>Summa</b>			<b>47 371 666</b>	<b>48 311 666</b>

Varav kortfristig del 15 135 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

På balansdagen utgör 940 000 kronor nästa års amortering.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Upplupet revisionsarvode	1 552	0
El	7 981	0
Förutbetalda avgifter/hyror	237 222	229 659
Uppvärmning Utgiftsräntor	41 526	0
	5 237	7 422
<b>Summa</b>	<b>293 518</b>	<b>237 081</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	50 110 000	50 110 000
<b>Summa</b>	<b>50 110 000</b>	<b>50 110 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

# Underskrifter

Kristianstad den dag som framgår av min digitala underskrift

Per Magnus Jahnke  
Ordförande

Ann-Catherin Edqvist Hörjel  
Kassör

Annelie Eva Christina Annas  
Sekreterare

Fredriksson, Eva  
Vice Ordförande

Paul Svensson  
Teknisk ansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Grant Thornton Sweden AB  
Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2022 15:40

SENT BY OWNER:

Ida Jonsson · 22.04.2022 14:03

DOCUMENT ID:

Byg2ttfeB9

ENVELOPE ID:

SJ3tKfeS5-Byg2ttfeB9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf BoKlok Tallskogen i Åhus.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Magnus Jahnke per.jahnke@me.com	Signed Authenticated	22.04.2022 14:11 22.04.2022 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/02/1962) IP: 92.32.239.181
2. PAUL SVENSSON pauligruvan@yahoo.se	Signed Authenticated	22.04.2022 14:19 22.04.2022 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/03/1948) IP: 94.191.136.141
3. Annelie Eva Christina Annas annelie.annas@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 14:24 22.04.2022 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/02/1958) IP: 92.32.233.93
4. Ann-Catherin Edqvist Hörjel ac.horjel@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 14:44 22.04.2022 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/11/1955) IP: 94.234.65.244
5. Eva Catarina Fredriksson eva.c.fredriksson@skane.se	Signed Authenticated	22.04.2022 14:48 22.04.2022 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/07/1964) IP: 194.103.189.13
6. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	22.04.2022 15:40 22.04.2022 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Tallskogen i Åhus  
Org.nr. 769634-8460

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 uppger, 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 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 Tallskogen i Åhus för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha

särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 22 april 2022

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2022 15:40

SENT BY OWNER:

Gabriella Lundberg · 22.04.2022 15:36

DOCUMENT ID:

HJlv014eS9

ENVELOPE ID:


r1xUOyExr5-HJlv014eS9

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Tallskogen RB.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON	 Signed	22.04.2022 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	22.04.2022 15:40	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed