

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK TALLSKOGEN I ÅHUS

Org. nr. 769634-8460

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR
RÄKENSKAPSÅRET 2017-05-31—2017-12-31

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2-3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	5
- underskrifter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 56 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Älgörten 1 i Kristianstad Kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-05-31

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

Föreningen har sitt säte i Kristianstad kommun.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter och har under verksamhetsåret avhållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Fastighet

Entreprenadkontrakt kommer att tecknas under 2018 med 126 500 000 kronor och mark förvärvas med 22 243 200 kronor.

Västenliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen bildades 2017-05-31.

Information om verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 56 lägenheter fördelat på sju huskroppar i Kristianstad kommun.

Av de 56 bostadsrätter har förhandsavtal tecknats på 26 stycken.

Ekonomi

Styrelsen har godkänt kostnads kalkylen och den blev intygsgiven 6 oktober 2017.

Den 1 november 2017 erhöll man tillstånd att ta emot förskott från Bolagsverket.

Föreningens byggnadskreditiv kommer att tecknas hos Handelsbanken under 2018 som även kommer att slutfinansiera projektet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per den 31 december 2017 var fyra stycken.

Under verksamhetsåret ersatte Sophia Sundström Gränse, Peggy Duvebäck som ledamot i styrelsen.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ledamöter:

Mikael Ekman
Sven-Olof Olsson
Sophia Sundström Gränse

Suppleant:

Zarah Rexér

Revisorer har varit:

KPMG AB

Arvode till styrelsen

Inget arvode har betalats till styrelsen. Kostnaden för styrelsens arbete ingår i kontraktssumman för uppdraget och erläggs av BoKlok Housing AB.

Förändring av eget kapital

	Belopp vid Årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Insatser	0	575 000	575 000

Förslag till resultatdisposition

Något resultat för föreningsstämman att ta ställning till föreligger ej, då föreningen inte har bedrivit någon verksamhet.

JK

BALANSRÄKNINGAR	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Mark	2	0	0
Pågående arbeten	3	0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	4	575 000	0
Summa omsättningstillgångar		575 000	0
SUMMA TILLGÅNGAR		575 000	0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		575 000	0
Summa eget kapital		575 000	0
Långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	4	0	0
Summa kortfristiga skulder		0	0
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		575 000	0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre föreningar, även kallat K2-regelverket.

Avskrivning för löpande räkenskapsår kommer att göras enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter kommer inte att tas ut till för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 40 kronor per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Not 2 Mark

Mark	0
Markförvärv	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0

Not 3 Pågående arbete

Pågående arbete	0
Ingående anskaffningsvärde	0
Under året nedlagda kostnader	0
Utgående anskaffningsvärden	0

Not 4 Skuld till kreditinstitut

Kreditivräntan har inte belastat kreditivet då det inte har startat än och vid slutavräkningen kommer Boklok Housing AB att ta denna kostnad.

Kreditivet hos Handelsbanken kommer ha en limit på 126 500 000kronor.

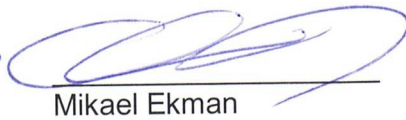
Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus
769634-8460

Underskrifter


Kristianstad den 18/4 2018



Sven-Olof Olsson



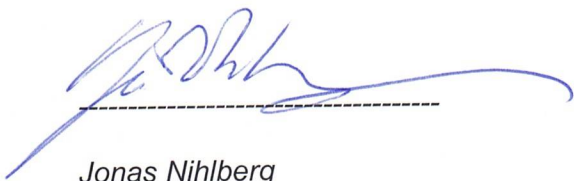
Mikael Ekman



Susanna Bernéli

Vår revisionsberättelse har lämnats 27 april 2018

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad Revisor

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 räkenskapsåret 2017-05-31—2017-12-31.

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 2017 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer 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 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

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 revisionsmed 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus för räkenskapsåret 2017-05-31—2017-12-31.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 vårt uttalande.

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 revisionsd 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 revisionsd 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

27 april 2018

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor

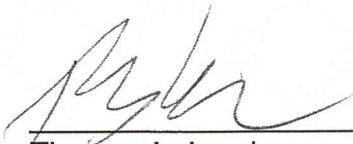
REDOVISNINGSMEDEL BRF BOKLOK TALLSKOGEN I ÅHUS

Redovisningsmedel för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus
BoKlok Housing AB:s skuld till bostadsrättsföreningen avseende redovisningsmedel
gällande förskott på insatser per den 31 december 2017 enligt följande.

Inbetalda förskott på insatser 575 000 kronor.

Malmö den

BoKlok Housing AB



Thomas Lehrecke