

**ÅRSREDOVISNING  
2019**

**BRF BoKlok Tallskogen  
i Åhus**

769634-8460

**Räkenskapsåret**

**2019-01-01 – 2019-12-31**

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen

[xx@xx.se](mailto:xx@xx.se)

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB

Kontaktuppgift: [brf@akevo.se](mailto:brf@akevo.se)



# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. 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 2017-05-31. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-09-17 och stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-09-16.

Styrelsens säte: Skåne Län, Trelleborgs kommun. (Enligt stadgarna, detta kommer att ändras till Kristianstad kommun vid stadgeändring)

Föreningen äger fastigheten, byggnad och mark, med beteckningen Älgörten 1, Kristianstad kommun. 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

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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

#### **Föreningens styrelse**

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma 2019-05-15, har haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Mikael Ekman	Ordförande	2019-10-02
Sven-Olof Olsson	Ledamot	2019-10-02
Susanna Bernéli	Ledamot	2019-10-02
Zarah Rexér	Suppleant	2019-10-02

Vid extra föreningsstämma 2019-10-02 lämnade den "byggande styrelsen" över till de boende i föreningen. Följande styrelse valdes.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Isak Wallnäs	Ordförande	2020
Marie Wahlberg	Ledamot	2020
Per Jahnke	Ledamot	2020
Paul Svensson	Ledamot	2020
Eva Fredriksson	Ledamot	2020
Ann-Christin Sjöström	Suppleant	2020
Dorina Glözer	Suppleant	2020
Viktor Ekberg	Suppleant	2020
Johan Röjestål	Suppleant	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit X protokollförda sammanträden.  
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### **Revisor**

Grant Thornton, de utser ansvarig revisor.

#### **Valberedning**

Eva Petersson och Malin Andersson

#### **Förvaltning**

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.  
Fasab har svarat för fastighetsskötseln.

#### **Information om fastigheten**

Fastigheten Kristianstad Älgörten 1 har en tomtareal om 9 786 kvm. Marken innehas med äganderätt.  
Föreningens byggnader uppfördes under 2018/2019, inflyttning påbörjades mars 2019. Värdeåret för fastighetsbeskattning kommer att bli år 2019. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Taxeringsvärde efter färdigställande är ännu inte fastställt.

Föreningen har 56 lägenheter fördelat på sju flerbostadshus med två våningsplan. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

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

Den totala boytan uppgår till 3 972 kvm. Föreningen har inga uthyrningsbara lokaler.

#### **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

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-15

Extra föreningsstämma ägde rum 2020-10-02. 34 medlemmar var närvarande vilka representerade 28 lägenheter.

### **Slutavräkning**

2019-09-02 ägde slutavräkningen rum där det konstaterades att förvärvskostnaden uppgick till 126 500 000 kronor. Detta har finansierats genom inbetalda insatser om 76 490 000 kronor och lån 50 110 000 kronor. Beloppen överensstämmer med ekonomisk plan. Lånen har placerats hos handelsbanken. BoKlok Housing AB har stått för intäkter och kostnader före detta datum.

### **Föreningsaktiviteter under året**

Skriv text här.....

### **Underhåll och underhållsplan**

Föreningen har ännu inte upprättat en underhållsplan. Detta blir aktuellt efter tvåårsbesiktningen.

## **Medlemsinformation**

### **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse**

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 72 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Samtliga lägenheter har upplåtits under året. Det har skett 1 stycken överlåtelse efter detta.

### **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 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

### **Årsavgifter**

Årsavgiften följer ekonomisk plan, 695 kr/kvm. Årsavgiften kommer att vara oförändrad under 2020.

## Flerårsöversikt

4 månader

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<b>2019</b>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	695
Nettoomsättning	1 013
Årets resultat	214
Totalt eget kapital	76 704
Balansomslutning	127 248
Soliditet	60%
Bokfört värde, byggnader och mark	126 152
Taxeringsv., byggnader och mark	Ej fastställt
Taxeringsvärde, byggnader	Ej fastställt
Låneskuld	49 975
Bankskuld kr/kvm bostadsrättsyta	12 582
Amortering under året	135
Räntekostnad, genomsnitt i %	0,95%
Likvida medel	1 063
Likviditet, %	99%
<b>Kassaflöde, kr/kvm</b>	<b>424</b>
<b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b>	<b>40</b>

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder - kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 455 000	0	0	0	3 455 000
Inbetalt under året	73 035 000				73 035 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		158 880	-158 880		0
lanspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				213 900	213 900
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>76 490 000</b>	<b>158 880</b>	<b>-158 880</b>	<b>213 900</b>	<b>76 703 900</b>

Medlemsinsatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	0
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-158 880
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	213 900
<b>Summa, till stämmans förfogande</b>	<b>55 020</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	55 020
<b>Summa</b>	<b>55 020</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Föreningens intäkter och kostnader påbörjades 2019-09-02 i samband med slutavräkningen.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 012 691	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 012 691</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-280 872	0
Personalkostnader och arvoden	4	-12 294	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-347 523	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-640 689</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>372 002</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 102	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 102</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>213 900</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>213 900</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>213 900</b>	<b>0</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	6	126 152 477	22 243 000
Pågående byggnation		0	74 000 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 152 477</b>	<b>96 243 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>126 152 477</b>	<b>96 243 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		274	3 714 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 941	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 215</b>	<b>3 714 768</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 062 535	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 062 535</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 095 750</b>	<b>3 714 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 248 227</b>	<b>99 957 768</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		76 490 000	3 455 000
Fond för yttre underhåll		158 880	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>76 648 880</b>	<b>3 455 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-158 880	0
Årets resultat		213 900	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>55 020</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 703 900</b>	<b>3 455 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8		
	9	32 956 666	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 956 666</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	17 018 334	0
Byggnadskreditiv	9	0	86 502 768
Leverantörsskulder		109 684	10 000 000
Skatteskulder		132 668	0
Övriga skulder		42 171	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	284 804	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 587 661</b>	<b>96 502 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 248 227</b>	<b>99 957 768</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 1,0 % (100 år)

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens ekonomiska plan, 40 kr/kvm. Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

#### Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år, åren 2020-2034.

Föreningen har inte något taxeringsvärde lokaler och betalar därmed inte fastighetsskatt.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	911 956	0
Hysesintäkter, förråd	30 261	0
Intäkt överlåtelse- och panthantering	23 947	0
Övriga intäkter	46 527	0
<b>Summa</b>	<b>1 012 691</b>	<b>0</b>

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
<b>Summering per grupp</b>		
Driftskostnader; se spec. nedan	260 772	0
Löpande underhåll, se spec. nedan	20 100	0
<b>Summa</b>	<b>280 872</b>	<b>0</b>
<b>Specifikation driftskostnader</b>		
El	13 304	0
Uppvärmning	91 551	0
Vatten & avlopp	36 562	0
Avfallshantering	44 912	0
Fastighetsförsäkring	21 376	0
Securitas Contact Center	5 156	0
Fastighetsskötsel enligt avtal	14 896	0
Förbrukningsmaterial	2 862	0
Styrelse	404	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	882	0
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	9 800	0
Kostnad överlåtelse- och panthantering	14 936	0
Administrativa kostnader	4 131	0
<b>Summa</b>	<b>260 772</b>	<b>0</b>
<b>Specifikation löpande underhåll, reparationer</b>		
Installationer ventilation, filter	20 100	0
<b>Summa</b>	<b>20 100</b>	<b>0</b>

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	10 000	0
Sociala avgifter	2 294	0
<b>Summa</b>	<b>12 294</b>	<b>0</b>

### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	347 523	0
<b>Summa</b>	<b>347 523</b>	<b>0</b>

Avskrivning avser 4 månader under 2019.  
Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

## Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	0	0
Årets anskaffning, från pågående byggnation	104 257 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 257 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-347 523	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-347 523</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 909 477</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	103 909 477	0
Bokfört värde mark	22 243 000	22 243 000
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>126 152 477</b>	<b>22 243 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 167 000	0
Taxeringsvärden mark	10 000 000	0
<b>Summa</b>	<b>33 167 000</b>	<b>0</b>

Fastighetsbeteckningar: Kristianstad Älgörten 1  
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 2019 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde  
Slutligt taxeringsvärde är ännu inte fastställt.

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 599	0
Förutbetald förvaltning	22 342	0
<b>Summa</b>	<b>32 941</b>	<b>0</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	50 110 000	0
<b>Summa</b>	<b>50 110 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,81%	2020-09-02	16 658 334	180 000
Stadshypotek	1,05%	2023-09-01	16 658 333	180 000
Stadshypotek	1,05%	2024-09-01	16 658 333	180 000
<b>Summa</b>			<b>49 975 000</b>	<b>540 000</b>

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.

Låneskulden på balansdagen är 49 975 000 (86 502 768 ) kronor. Under räkenskapsåret har byggkreditivet om 86 502 768 kronor lösts in och lån enligt ekonomisk plan 50 110 000 kronor placerades hos Stadshypotek 2019-09-02. Därefter har 135 000 kronor amorterats fram till 2019-12-31.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 32 956 666 (0) kronor.  
Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 17 018 334 (86 502 768) kronor. På balansdagen utgör 540 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

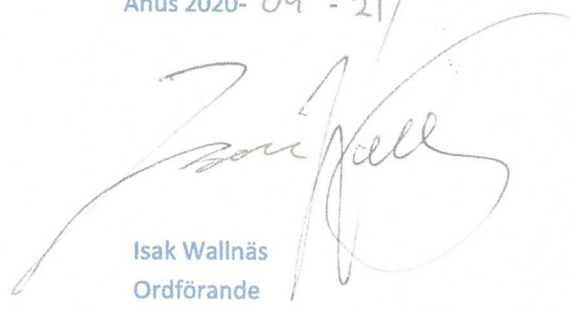
Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 42 275 000 (42 815 000) kronor.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	10 000	0
Upplupna sociala avgifter	2 294	0
Upplupen räntekostnad	10 870	0
Upplupen kostnad VA	10 000	0
Upplupen kostnad sophämtning	44 912	0
Förutbetalda hyror och avgifter	206 728	0
<b>Summa</b>	<b>284 804</b>	<b>0</b>

Åhus 2020- 04 - 21/



Isak Wallnäs  
Ordförande



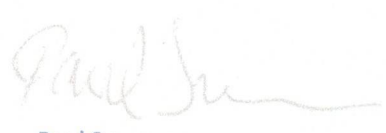
Marie Wahlberg



Per Jahnke



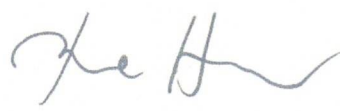
Eva Fredriksson



Paul Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 24 april 2020*

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson  
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 år 2019.

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 2019 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2017 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:


- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus för år 2019 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 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 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 fortlöpaende 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 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.

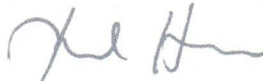
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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 24 april 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor