

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Strandallén

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Södertälje.

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

Styrelsen

Emil Steiner	Ordförande
Janait Hanna	Ledamot
Naile Serti	Ledamot
Elias Saliba Kalo	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2021-08-13. Extra stämma med anledning av ändring i stadgar. Denna blev tyvärr förklarad ogiltig av bolagsverket då vi aldrig valde justeringsmän för mötet.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Glasberga 1:149	2014	Södertälje

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.

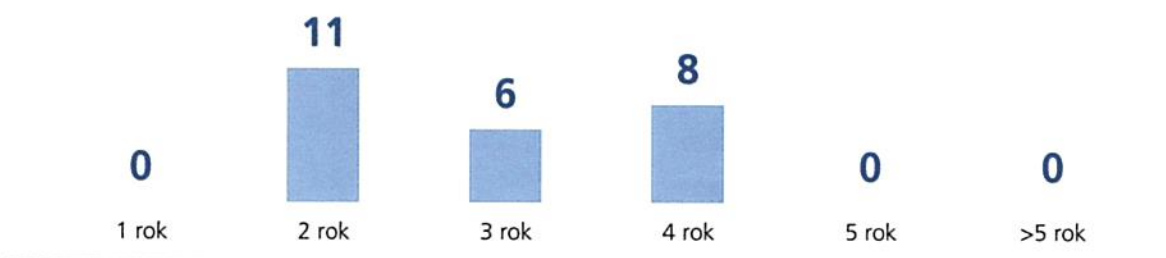
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 704 m², varav 1 704 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
utredning av besiktning	2020 - 2022	Det återstår fortfarande punkter från besiktningen som måste åtgärdas. Vi väntar här på återkoppling från Boklok. Ordförande har varit i kontakt flertalet gånger med Boklok och har efter dålig respons fått tag på kontaktpersoner.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ingå underhållsavtal för föreningens fjärrvärmesystem	2022	Föreningen saknar underhållsavtal till fjärrvärmesystemet. Detta måste åtgärdas då det är viktigt att fel upptäcks i tid.
Ta fram underhållsplan	2022	Styrelsen måste ta fram en underhållsplan som skall gälla för 50 år framåt. Styrelsen skall kontakta Boklok för att få tag på en sådan. Eventuellt är detta något som får köpas.
Ommålning av fasader	2023	Fasadfärgen har börjat vittra, trots att denna inte ännu är 10 år gammal. Representant från Akzo Nobel Nordsjö kommer för inspektion 21/3-2022. Detta för att utreda eventuellt byggfel.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Städning/Snöskottning	Johnsons fastighetsskötsel
Parkeringsövervakning	Sverige Parkering
Hiss	Kone

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

Föreningens ekonomi

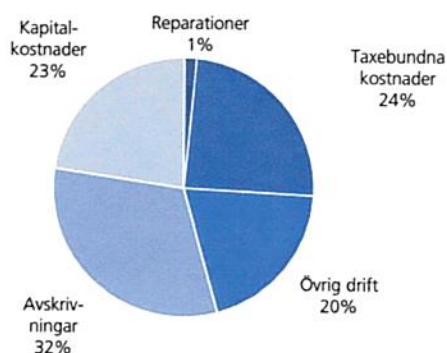
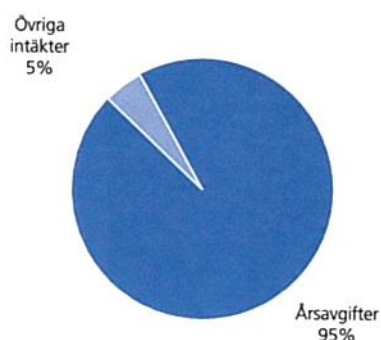
Våra likvida medel ökar men vårt resultat blir negativt (-). Detta kommer sannolikt behöva åtgärdas med en höjning av årsavgiften.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	587 511	540 055
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 308 768	1 304 664
Finansiella intäkter	143	11
Minskning kortfristiga fordringar	2 560	0
Ökning av kortfristiga skulder	20 091	0
	1 331 562	1 304 675
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	613 577	635 440
Finansiella kostnader	304 477	411 704
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 148
Minskning av långfristiga skulder	143 250	191 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	12 927
	1 061 304	1 257 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	857 769	587 511
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	270 258	47 456

*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 1 459 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

- Vi ingick avtal med Sverige Parkering om övervakning av vår besöksparkering.
- Vår soprumsdörr blev utsatt för skadegörelse i form av klotter.
- Endast löpande underhåll utfördes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	730	727	723	723
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 765	11 849	11 961	12 073
Elkostnad/m ² totalyta	22	13	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	96	98	100	94
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	41	43	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	179	242	270	311
Soliditet (%)	59	59	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-35	-169	-104	-216
Nettoomsättning (tkr)	1 308	1 304	1 304	1 304

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 704 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	30 295 000	0	0	30 295 000
Fond för yttre underhåll	341 099	51 120	-33 781	323 760
S:a bundet eget kapital	30 636 099	51 120	-33 781	30 618 760
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 692 415	-51 120	-134 898	-1 506 397
Årets resultat	-35 353	-35 353	168 679	-168 679
S:a ansamlad förlust	-1 727 768	-86 473	33 781	-1 675 076
S:a eget kapital	28 908 331	-35 353	0	28 943 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-35 353
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 641 295
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 120
summa balanserat resultat	-1 727 768

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 727 768
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 308 047	1 303 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	721	1 080
Summa rörelseintäkter		1 308 768	1 304 664
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-543 510	-531 233
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 067	-77 923
Personalkostnader	Not 6	0	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-426 210	-426 210
Summa rörelsekostnader		-1 039 787	-1 061 650
RÖRELSERESULTAT		268 981	243 014
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 477	-411 704
Summa finansiella poster		-304 334	-411 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-35 353	-168 679
ÅRETS RESULTAT		-35 353	-168 679

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	48 219 460	48 645 670
Summa materiella anläggningstillgångar	48 219 460	48 645 670
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	48 219 460	48 645 670
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 412	3 584
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	866 537	601 117
Summa kortfristiga fordringar	873 950	604 701
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	41 240	42 790
Summa kassa och bank	41 240	42 790
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	915 190	647 491
SUMMA TILLGÅNGAR	49 134 650	49 293 161

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 295 000	30 295 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	341 099	323 760
Summa bundet eget kapital		30 636 099	30 618 760
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 692 415	-1 506 397
Årets resultat		-35 353	-168 679
Summa ansamlad förlust		-1 727 768	-1 675 076
SUMMA EGET KAPITAL		28 908 331	28 943 684
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 020 625	19 999 250
Summa långfristiga skulder		7 020 625	19 999 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 026 375	191 000
Leverantörsskulder		38 453	36 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	140 866	123 002
Summa kortfristiga skulder		13 205 694	350 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 134 650	49 293 161

Noter

Belopp anges i svenska 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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 244 697	1 238 535
Kabel-TV intäkter	63 360	65 040
Öresutjämning	-10	9
	1 308 047	1 303 584

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	721	1 080
	721	1 080

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 190	16 626
	Snöröjning/sandning	21 352	5 738
	Städning entreprenad	47 250	25 374
	Städning enligt beställning	4 375	0
	Hissbesiktning	1 544	1 489
	Myndighetstillsyn	2 552	2 348
	Serviceavtal	8 508	7 594
	Förbrukningsmateriel	495	4 387
	Brandskydd	6 219	0
		102 485	63 556
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	2 069
	Lås	4 513	4 219
	VVS	5 903	3 543
	Hiss	5 473	9 239
	Skador/klotter/skadegörelse	4 125	0
		20 014	19 070
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	33 781
		0	33 781
	Taxebundna kostnader		
	El	38 249	22 939
	Värme	162 906	167 577
	Vatten	70 319	70 450
	Sophämtning/renhållning	46 699	44 513
	Grovsopor	8 361	0
		326 535	305 479
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 202	43 678
	Bredband	49 275	65 670
		94 477	109 348
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	543 510	531 233

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	959	0
	Tele- och datakommunikation	16 425	0
	Inkassering avgift/hyra	993	5 400
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	15 875
	Föreningskostnader	0	438
	Förvaltningsarvode	31 689	32 034
	Förvaltningsarvoden övriga	0	8 687
	Administration	3 126	4 864
	Konsultarvode	0	10 625
		70 067	77 923

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	20 000
	Sociala kostnader	0	6 284
		0	26 284
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	426 210	426 210
		426 210	426 210
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 345 000	51 345 000
	Utgående anskaffningsvärde	51 345 000	51 345 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 699 330	-2 273 120
	Årets avskrivningar enligt plan	-426 210	-426 210
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 125 540	-2 699 330
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 219 460	48 645 670
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 724 000	8 724 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 800 000	20 800 000
	Taxeringsvärde mark	4 047 000	4 047 000
		24 847 000	24 847 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 847 000	24 847 000
		24 847 000	24 847 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	8	8
	Klientmedel hos SBC	339 433	544 721
	Fordringar kreditfakturor	0	6 388
	Räntekonto hos SBC	477 096	0
	Avräkning övrigt	50 000	50 000
		866 537	601 117

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	323 760	272 640
	Reservering enligt stadgar	51 120	51 120
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-33 781	0
	Vid årets slut	341 099	323 760

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,200 %	6 160 000	6 250 000	2022-09-01
	Handelsbanken	1,550 %	7 000 000	7 000 000	2024-09-01
	Handelsbanken	1,420 %	6 887 000	6 940 250	2022-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		20 047 000	20 190 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 026 375	-191 000	
			7 020 625	19 999 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 330 750 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.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 100 000	21 100 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	6 284
	Avgifter och hyror	114 582	96 718
		140 866	123 002

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- (UNDERHÅLL) Senast år 2023 måste våra fasader målas om. Färgen har börjat vittra i oroväckande snabb takt. En representant från fasadfärgens tillverkare, Akzo Nobel Nordsjö, kommer den 2022-03-21 för inspektion. Ärendet drivs nu som byggfel. Vid sidan av tar ordförande Emil Steiner fram pris på ommålning.

- (VÄSENTLIG HÄNDELSE) Föreningens lån skall förhandlas om. Detta är en ytterst viktig händelse för föreningens ekonomi. Sänkning av räntorna kommer påverka hur mycket vi behöver höja årsavgifterna. En höjning kommer sannolikt behöva göras för att balansera föreningens resultat.

- (VÄSENTLIG HÄNDELSE) Styrelsen måste ta fram en ny underhållsplan som skall gälla 50 år framåt. I dagsläget saknar vår förening en underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

Södertälje den 1 / 6 - 2022

Emil Steiner
Ordförande



Janait Hanna
Ledamot



Naile Serti
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 6 2022
KPMG AB



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Strandallén, org. nr 769626-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Strandallén 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 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 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 upp- lyser, 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 Strandallén för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 förlöpa 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 stadgar.

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 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 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.

Stockholm den 30 juni 2022

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor