

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Galoppen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

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

Styrelsen

Sven Jerker Lindahl	Ledamot
Leif Arne Lindström	Ledamot
Jimmy Kristian Ojanne	Ledamot
Pamela Marianne Silverhorn	Ledamot

Eva Linnéa Sundquist	Suppleant
Bernard Södbjörk	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven Jerker Lindahl, Leif Arne Lindström, Jimmy Kristian Ojanne, Pamela Marianne Silverhorn, Eva Linnéa Sundquist och Bernard Södbjörk.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

B

Handwritten signature: *JO Jerker*

Valberedning

Björn Sundquist
Eva Sundquist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jursta 3:14	2015	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 7 flerbostadshus.

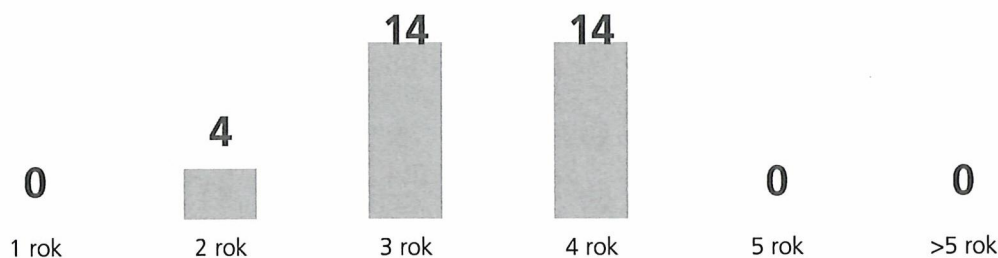
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 316 m², varav 2 316 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilationsrengöring	2020	Regelbundet underhåll
Stamspolning	2025	Förebyggande underhåll
Utvändig målning	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och administrativ förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighets och skadeservicejour	Relita
Värme, bergvärme drift	Energipartner Sverige AB
El	E.On
Parkeringsbevakning	Länsparkering Bevakning
Bredband/TV/Telefoni	Telia

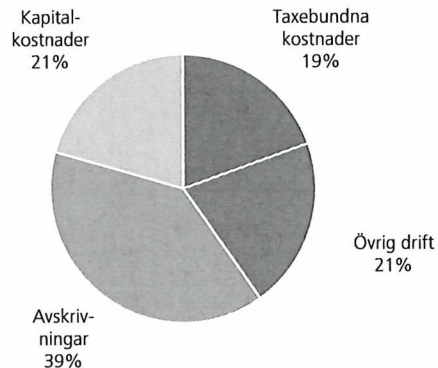
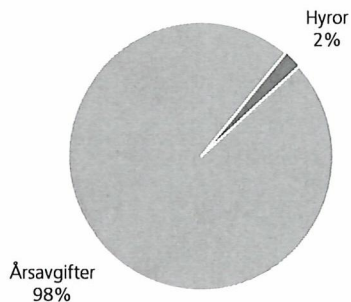
30
EJ PS
Jerker

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 760 597	1 586 604
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 627 226	1 612 157
Finansiella intäkter	27	6
Ökning av kortfristiga skulder	12 968	0
	1 640 221	1 612 163
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	630 384	567 408
Finansiella kostnader	321 725	307 333
Ökning av kortfristiga fordringar	110	22 736
Minskning av långfristiga skulder	59 100	59 100
Minskning av kortfristiga skulder	0	481 593
	1 011 319	1 438 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 389 499	1 760 597
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	628 902	173 993


*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 1 377 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.

 Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Handwritten signature and date:
2018-01-25
Jo Jorner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har regelbundet distribuerat information via galoppen-bladet och även uppdaterat relevant information på hemsidan <http://brfgaloppen.bostadsraterna.se>.

Städdagar hölls i april och augusti med traditionsenlig korvgrillning. Vi har bland annat klippt häckar, gödlat grönytor och beskurit äppelträd.

Under hösten har även två uttorkade träd på miklagårdsvägen bytts ut mot körsbärsträd.

Stadge-enlig fastighetsinspektion har utförts av styrelsen där vi även har besiktat samtliga vindar och tak. En engagerad styrelsemedlem har även oljat in gemensamma trädgårdsmöbler.

OVK ventilations-kontroll har genomförts med godkänt resultat.

En medlem har ansökt om och fullföljt en altanutbyggnad i samråd med styrelsen.

Under hösten hade vi i en veckas tid begränsad kapacitet i produktion av värme och varmvatten då en kompressor i värmepumpen gick sönder och byttes ut av Energipartner.

En del uppföljande åtgärder efter 2018 års 2-års-besiktning har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	680	675	675	174
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 104	13 130	13 155	13 181
Elkostnad/m ² totalyta	61	53	53	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	34	57	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	139	133	133	0
Soliditet (%)	59	59	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	63	125	-8	73
Nettoomsättning (tkr)	1 627	1 612	1 585	431

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 316 m² bostäder.

3

✓
@ 13
Jerkur
JO

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	43 995 000	0	0	43 995 000
Fond för yttre underhåll	277 920	69 480	0	208 440
S:a bundet eget kapital	44 272 920	69 480	0	44 203 440
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-59 682	-69 480	124 832	-115 034
Årets resultat	62 554	62 554	-124 832	124 832
S:a fritt eget kapital	2 872	-6 926	0	9 798
S:a eget kapital	44 275 792	62 554	0	44 213 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	62 554
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 798
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 480
summa balanserat resultat	2 872

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **2 872**

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

2

Handwritten signature:
Jens
JO

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 627 046	1 611 797
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	360
Summa rörelseintäkter		1 627 226	1 612 157
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-494 582	-436 646
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 726	-67 680
Personalkostnader	Not 6	-63 076	-63 082
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-612 590	-612 590
Summa rörelsekostnader		-1 242 974	-1 179 998
RÖRELSERESULTAT		384 252	432 159
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 725	-307 333
Summa finansiella poster		-321 698	-307 327
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		62 554	124 832
ÅRETS RESULTAT		62 554	124 832

72

OK PS
Jorh
00

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	72 495 082	73 107 672
Summa materiella anläggningstillgångar	72 495 082	73 107 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	72 495 082	73 107 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	350	240
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 396 025	1 758 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	22 546	22 546
Summa kortfristiga fordringar	2 418 921	1 781 051
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	-6 525	2 333
Summa kassa och bank	-6 525	2 333
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 412 396	1 783 384
SUMMA TILLGÅNGAR	74 907 479	74 891 057

20

E V B
 Jerker
 08

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 995 000	43 995 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	277 920	208 440
Summa bundet eget kapital		44 272 920	44 203 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-59 682	-115 034
Årets resultat		62 554	124 832
Summa fritt eget kapital		2 872	9 798
SUMMA EGET KAPITAL		44 275 792	44 213 238
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 748 825	17 807 925
Summa långfristiga skulder		10 748 825	17 807 925
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 600 100	12 600 100
Leverantörsskulder		79 518	64 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	203 244	205 225
Summa kortfristiga skulder		19 882 862	12 869 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 907 479	74 891 057

3

OK Ja
Jenker

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 574 979	1 563 250
Hyror parkering	36 950	40 115
Överlåtelse/pantsättning	0	6 272
Avgift andrahandsuthyrning	15 075	2 238
Öresutjämning	42	-78
	1 627 046	1 611 797

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	180	360
	180	360

B

21/13
Jorlin

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	10 688	11 750
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 188	0
	Gård	10 476	0
	Serviceavtal	5 400	5 401
	Förbrukningsmateriel	3 076	2 163
	Fordon	0	390
		42 828	19 704
	Reparationer		
	Lås	284	0
		284	0
	Taxebundna kostnader		
	El	141 385	122 982
	Vatten	94 091	78 025
	Sophämtning/renhållning	71 039	73 582
		306 515	274 589
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 771	52 169
	Bredband	90 184	90 184
		144 955	142 353
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	494 582	436 646

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Revisionsarvode extern revisor	13 000	12 725
	Föreningskostnader	406	788
	Fritids- och trivselkostnader	306	685
	Förvaltningsarvode	37 859	36 475
	Förvaltningsarvoden övriga	12 600	0
	Administration	3 190	5 244
	Konsultarvode	0	6 488
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 940	4 850
		72 726	67 680

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 999	48 000
	Sociala kostnader	15 077	15 082
		63 076	63 082

A

Handwritten signature:
@ 13 12 18
Jesper Jo

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	612 590	612 590
		612 590	612 590
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 486 000	74 486 000
	Utgående anskaffningsvärde	74 486 000	74 486 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 378 328	-765 738
	Årets avskrivningar enligt plan	-612 590	-612 590
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 990 918	-1 378 328
	Planenligt restvärde vid årets slut	72 495 082	73 107 672
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 227 000	13 227 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	22 600 000
	Taxeringsvärde mark	5 400 000	4 342 000
		36 400 000	26 942 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 400 000	26 942 000
		36 400 000	26 942 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1	1
	Klientmedel hos SBC	2 396 024	1 758 264
		2 396 025	1 758 265
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Bredband	22 546	22 546
		22 546	22 546
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	208 440	138 960
	Reservering enligt stadgar	69 480	69 480
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	277 920	208 440

Handwritten signature and date:
19/12/19
Jenke

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,500 %	5 541 000	5 541 000	2020-03-27
Handelsbanken	1,010 %	7 000 000	7 000 000	2020-09-30
Handelsbanken	1,250 %	7 000 000	7 000 000	2022-09-30
Handelsbanken	1,020 %	10 807 925	10 867 025	2021-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		30 348 925	30 408 025	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 600 100	-12 600 100	
		10 748 825	17 807 925	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 053 425 kr.


Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	30 541 000	30 541 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	48 000	48 000
Sociala avgifter	15 081	15 082
Ränta	693	462
Avgifter och hyror	139 470	141 681
	203 244	205 225

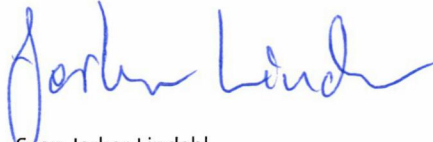
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

 Inga större underhållsarbeten planerade.


21/12
Jerk...

Styrelsens underskrifter

BRO den 24 / 3 2020



Sven Jerker Lindahl
Ledamot



Leif Arne Lindström
Ledamot



Jimmy Kristian Ojanne
Ledamot



Pamela Marianne Silverhorn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Galoppen, org. nr 769629-8418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Galoppen för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.



- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Galoppen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 23/4 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor