



ÅRSREDOVISNING 2021

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf BoKlok Flottiljen med säte i Botkyrka org.nr. 769629-8194 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-09.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hangaren 10, Botkyrka kommun		2017

Totalt 1 objekt

I Botkyrka kommun. Fastigheten BOTKYRKA HANGAREN 10 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2374
30	garageplatser	0
5	p-platser	0
Totalt 69 objekt		2374

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 12 st 2 rok, 11 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elisabeth Nässén	Ordförande	2021-06-16	
Ida Pelkonen	Ordförande	2019-12-09	2021-06-16
Leif Sven Walle Söderström	Ledamot	2019-12-09	
Joachim Dahlström	Ledamot	2019-12-09	
Lina Ek	Ledamot	2020-06-09	
Loella Wikström	Ledamot	2019-12-09	2021-06-16
Gürcan Demirtas	Ledamot	2021-06-16	
Jessica Egnell	Suppleant	2020-06-09	
Evan Asi	Suppleant	2019-12-09	2021-06-16
Anders Sjöborg	Suppleant	2021-06-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joachim Dahlström och Lina Ek.

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jessica Egnell och Gürcan Demirtas.

Firman tecknas i förening enligt ovan.

Revisorer har varit: Anders Sjöborg och Borevision valda av föreningen.

Valberedning har varit: Ilhan Erdal, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. På stämman deltog 10 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +1%. En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-01-01 är registrerad.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Stamspolning i Hus A och B
Byte av låssystem till garaget
Filterbyte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Filterbyte årligen.

2022 Underhåll av loftgångar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	311	324	365	329	18
Skuldsättning, kr/kvm	12 830	13 061	13 419	13 651	13 883
Räntekänslighet, %	19	19	20	21	45
Energikostnad, kr/kvm	139	122	133	137	61
Driftskostnad, kr/kvm	331	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	682	675	669	650	307
Totala intäkter, kr/kvm	773	758	774	742	356
Nettoomsättning, tkr	1 835	1 801	1 837	1 763	845
Resultat efter finansiella poster, tkr	-126	-42	96	12	-342
Soliditet, %	68	68	77	67	67

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad Nytt nyckeltal 2021:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	66 550 000	0	0	66 550 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	7 285	0	0	7 285
Underhållsfond, kr	303 220	0	95 000	398 220
S:a bundet eget kapital, kr	66 860 505	0	95 000	66 955 505
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-536 912	-42 204	-95 000	-674 116
Årets resultat, kr	-42 204	42 204	-126 135	-126 135
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-579 116	0	-221 135	-800 251
S:a eget kapital, kr	66 281 389	0	-126 135	66 155 254

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 95000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-674 116
Årets resultat, kr	-126 135
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-800 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-137 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	94 546
Balanseras i ny räkning, kr	-842 705

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 835 223	1 800 557
Summa rörelseintäkter		1 835 223	1 800 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-785 776	-641 070
Övriga externa kostnader	Not 4	-34 901	-55 346
Personalkostnader och arvode	Not 5	-32 855	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-769 328	-769 328
Summa rörelsekostnader		-1 622 860	-1 498 599
Rörelseresultat		212 362	301 959
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		442	486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 939	-344 649
Summa finansiella poster		-338 497	-344 163
Resultat efter finansiella poster		-126 135	-42 204
Resultat före skatt		-126 135	-42 204
Årets resultat		-126 135	-42 204

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	
	95 831 879	96 601 207
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<u>95 831 879</u>	<u>96 601 207</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>95 831 879</u>	<u>96 601 207</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		0
Övriga fordringar	Not 8	3 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	987 294
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<u>42 370</u>	<u>38 126</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		
Summa omsättningstillgångar	<u>1 186 086</u>	<u>1 029 100</u>
Summa tillgångar	<u>97 017 966</u>	<u>97 630 308</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	66 550 000	66 550 000
Reservfond	7 285	7 285
Fond för yttre underhåll	398 220	303 220
Summa bundet eget kapital	66 955 505	66 860 505
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-674 116	-536 912
Årets resultat	-126 135	-42 204
Summa fritt eget kapital	-800 252	-579 116
Summa eget kapital	66 155 253	66 281 389
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 20 450 830	30 457 495
Summa långfristiga skulder	20 450 830	30 457 495
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 006 665	550 000
Leverantörsskulder	127 147	47 731
Skatteskulder	20 440	20 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 257 630	273 156
Summa kortfristiga skulder	10 411 882	891 424
Summa skulder	30 862 712	31 348 919
Summa eget kapital och skulder	97 017 966	97 630 308

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år.

Avskrivningsprocenten blir då 1 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kr per lägenhet 2021.

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 524 kr per bostadsbyggnad år 2021.

Statlig fastighetskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 619 724	1 603 479
	Hysesintäkt garage och bilplatser	200 600	186 120
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 897	10 352
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 002	606
		1 835 223	1 800 557
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-35 894	-3 545
	El	-48 001	-35 570
	Uppvärmning	-199 498	-173 135
	Förvaltningskostnader	-57 859	-53 938
	Vatten	-81 334	-81 337
	Renhållning	-40 295	-36 712
	Bevakningskostnader	0	-2 032
	TV, bredband, iptelefoni	-103 632	-103 632
	Obligatoriska besiktningar	0	-2 475
	Serviceavtal	-621	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-5 223	-3 621
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-54 413	-39 825
	Försäkringar	-41 718	-32 671
	Fastighetsskatt	-10 220	-10 220
	Periodiskt underhåll	-94 546	-41 788
	Övriga driftskostnader	-12 522	-20 569
		-785 776	-641 070
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-625
	Underhåll installationer	-94 546	-41 163
		-94 546	-41 788
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-15 000	-26 250
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 306	-8 037
	Kontorsutrustning och -material	0	-193
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 311	-1 304
	Konsulter	0	-10 625
	Förbrukningsinventarier	-3 498	-7 209
	Stämma och styrelse	-786	-1 728
		-34 901	-55 346
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-25 000	-25 000
	Sociala avgifter	-7 855	-7 855
		-32 855	-32 855
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-769 328	-769 328
		-769 328	-769 328

Not 7 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		76 932 791	76 932 791		
Ingående anskaffningsvärde mark		22 361 064	22 361 064		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		99 293 855	99 293 855		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-2 692 648	-1 923 320		
Årets avskrivningar byggnader		-769 328	-769 328		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 461 976	-2 692 648		
Utgående bokfört värde		95 831 879	96 601 207		
Bokförda värden byggnader		73 470 815	74 240 143		
Bokförda värden mark		22 361 064	22 361 064		
Fastighetsbeteckning:	Hangaren 10				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
				0	
Bostäder hyreshus	2017	37 000 000	7 600 000	44 600 000	44 600 000
Lokaler		1 022 000		1 022 000	1 022 000
		38 022 000	7 600 000	45 622 000	45 622 000
Not 8 Övriga fordringar					
Avräkning HSB		1 142 015	985 324		
Skattekonto		1 701	1 701		
Övriga fordringar		0	269		
		1 143 716	987 294		
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald kabel-TV och bredband		8 636	0		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 734	38 126		
		42 370	38 126		

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,51%	2022-07-07	9 756 665	300 000
Nordea Hypotek AB	0,95%	2024-07-17	10 606 665	100 000
Nordea Hypotek AB	0,87%	2023-06-21	10 094 165	150 000
			30 457 495	550 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

20 450 830

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

27 707 495

Nej

Ställda säkerheter*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning	33 094 995	33 094 995
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	33 094 995	33 094 995

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	0	25 000
Upplupna sociala avgifter	0	7 855
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	37 677	27 055
Upplupna räntekostnader	69 563	71 053
Upplupen revision	13 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	137 390	129 193
	<u>257 630</u>	<u>273 156</u>

Not 12 Eventualförpliktelser

Inga

Årsredovisningen är digitalt signerad av

Elisabeth Nässén

Gürcan Demirtas

Joachim Dahlström

Leif Sven Walle Söderström

Lina Ek

Min revisionsberättelse har avgivits

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Flottiljen, org.nr. 769629-8194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Flottiljen för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 maj 2021 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

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Flottiljen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf BoKlok Flottiljen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELISABETH NÄSSÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 11:50:41



GÜRCAN DEMIRTAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 19:35:05



LINA EK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 17:36:19



JOACHIM DAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 15:19:32



LEIF SVEN WALLE SÖDERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 10:24:53



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 14:29:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf BoKlok Flottiljen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 14:29:59

