

# **ÅRSREDOVISNING**

**FÖR**

**BRF BOKLOK PRÄSTKRAGEN I  
ÖDÅKRA**

**769622-6096**

**Räkenskapsåret**

**2017-01-01 - 2017-12-31**

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Prästkragen i Ödåkra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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 2011-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2011-01-19.  
Styrelsens säte: Skåne län, Helsingborgs kommun.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Helsingborg Författaren 1.  
Föreningens gatuadresser: Skogsdungegatan 1,3,5,7,A-F, Hagmarksgatan 4 A-F, 254 74 Ödåkra.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening).  
Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

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

##### **Föreningens styrelse**

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m stämma</b>
Dan Brännström	Ordförande	2018
Gugge Lindman	Ledamot	2018
Pelle Sörensen	Ledamot	2018
Martin Wernersson	Ledamot	2018
Isabell Bergstrand	Ledamot	2018
Cecilia Christensen	Suppleant	2018

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas 1 år med nuvarande stadgar.  
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.  
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

##### **Revisor**

Auktoriserad revisor som KPMG utser

### **Valberedning**

Vår bostadsrättsförening saknar valberedning

### **Förvaltning**

Akevo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.  
Riksbyggen sköter den tekniska förvaltningen.

### **Information om fastigheten**

Fastigheten Helsingborg Författaren 1 har en tomtareal om 5,959 kvm.  
Marken innehåser med äganderätt.  
Föreningens byggnader uppfördes under 2011, inflyttning påbörjades i december 2011.  
Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2011. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av 5 stycken tvåvåningshus med 6 lägenheter i varje huskropp, totalt 30 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 35 parkeringsplatser varav 5 stycken är avsedda för gäster.

Den totala boytan uppgår till 2,020 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 stycken 2 rum och kök

10 stycken 3 rum och kök

10 stycken 4 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

## ***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-29. 25 medlemmar var närvarande och 20 lägenheter var representerade.

### **Föreningsaktiviteter under året**

Föreningen har genomfört två trivseldagar/städdagar under året. Båda med god uppslutning. De vanliga trädgårdssysslorna genomfördes på de gemensamma ytorna och miljöhusen städades. Dagarna avslutades med trevlig samvaro runt grillen.

Föreningen har genomfört en häckklippardag, då vi tillsammans klippte alla häckar inom vårt område.

För att hålla kostnaderna nere utför vi själva gräsklippning och snöröjning.

Av samma skäl har styrelsen valt att inte ta ut något arvode för sitt arbete.

Styrelsen har varit representerad vid 1 utbildningstillfälle i Bostadsrätternas regi. Den var avgiftsfri.

### **Utfört underhåll**

Styrelsen har låtit byta ut dörrarna i båda miljöhusen. Öbergs Lås har försett dem med låstagg. De nya dörrarna är avsevärt större än de gamla – allt för att minska risken för skador på dörrarna vid hanteringen av avfallscontainerna.

Riksbyggen har bytt filter och utfört service på ventilationsaggregaten i samtliga lägenheter.

### Framtida underhåll

Periodiskt underhåll, prognos 10 år

Periodiskt underhåll år 2018-2027

Byggnadsdel	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Yttertak	5		10		10		10			
Fasad		20		30		50		140		50
Stuprör	3		6		9		12		15	
Räcken loftgång		30			50			80		
Räcken balkong		30			50			80		
Ytterdörrar		20			40			50		
Parkeringar										
Gångytor	15		30		30		45		60	
Avlopp spol	20	25	30	35	40	45	50	70	50	70
Fönster	30		60		80		100		120	
Vindar										
Snörasskydd	10			10			10			10
Undercentral	3			5			10			12
Cirk. pumpar	5			5			10			15
Belysning	15	15	20	20	30	30	50		50	60
Växter	6		9		12		15		15	
Matjord	10		10		10		10		10	
Termostater	4		6		8		15		20	
Taktvätt		15		20		25		30		40
Kärltvätt	15	15	15	15	15	20	20	20	20	20
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>170</b>	<b>196</b>	<b>140</b>	<b>384</b>	<b>170</b>	<b>357</b>	<b>520</b>	<b>360</b>	<b>257</b>

Totalt underhåll 10 år           2695  
Avsättning per år               269.5  
Antal kvm BOA+LOA           2020  
Avsättning per år/kvm       133

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 37 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 4 st överlåtelser under 2017.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp.  
Prisbasbeloppet år 2018 är 45.500 kr (år 2017, 44.800 kr)

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor</i>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	1 694	1 638	1 633	1 606	1 571
Årets resultat	333	252	173	- 2	151
Totalt eget kapital	30 232	29 899	29 647	29 474	29 476
Balansomslutning	50 836	51 485	51 396	51 423	51 308
Soliditet, %	59%	58%	58%	57%	57%
Bokfört värde, byggnader och mark	49 195	49 524	50 182	50 182	50 511
Taxeringsv.,byggnader och mark	22 078	22 078	16 017	16 017	16 017
Taxeringsvärde, byggnader	18 800	18 800	14 000	14 000	14 000
Årsavgift, kr/kvm	807	807	791	791	775
Bankskuld	20 316	21 316	21 449	21 582	21 583
Bankskuld, kr/kvm	10 057	10 552	10 618	10 684	10 685
Belåningsgrad, %	92%	97%	134%	135%	135%
Amortering under året	1 000	133	133	1	112
Räntekostnad, %	1,80%	2,49%	2,82%	3,51%	3,57%
Likvida medel	1 603	1 909	1 495	1 136	717
Likviditet, %	569%	726%	515%	248%	229%
<b>Kassaflöde, kr/kvm</b>	<b>345</b>	<b>288</b>	<b>248</b>	<b>162</b>	<b>145</b>
<b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b>	<b>133</b>	<b>101</b>	<b>101</b>	<b>47</b>	<b>30</b>

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt:

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Bankskuld, kr/kvm = bankskuld / kvm bostadsyta

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

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

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

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 100 000	681 393	-134 112	251 807
Disp. enl. stämmobeslut			251 807	-251 807
Ianspråktagande år 2017 av yttre fond		-36 021	36 021	
Avsättning år 2017 yttre fond		269 500	-269 500	
Årets resultat				332 532
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 100 000</b>	<b>914 872</b>	<b>-115 784</b>	<b>332 532</b>

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	117 695
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-269 500
Uttag ur yttre fond, motsvarande periodiskt underhåll	36 021
Årets resultat	332 532
<b>Till stämmans förfogande</b>	<b>216 748</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>Till balanserat resultat överförs</b>	<b>216 748</b>
--	----------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 693 697	1 637 986
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 693 697</b>	<b>1 637 986</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-673 588	-531 099
Övriga externa kostnader	6	0	-3 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-328 947	-328 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 002 535</b>	<b>-863 796</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>691 162</b>	<b>774 190</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 391	8 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 021	-530 395
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-358 630</b>	<b>-522 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>332 532</b>	<b>251 807</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>332 532</b>	<b>251 807</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>332 532</b>	<b>251 807</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	49 194 911	49 523 858
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 194 911</b>	<b>49 523 858</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 194 911</b>	<b>49 523 858</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	0	19 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 839	33 719
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 839</b>	<b>52 934</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 603 457	1 908 581
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 641 297</b>	<b>1 961 515</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 836 208</b>	<b>51 485 373</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 100 000	29 100 000
Fond för yttre underhåll		914 872	681 393
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 014 872</b>	<b>29 781 393</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-115 784	-134 112
Årets resultat		332 532	251 807
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>216 748</b>	<b>117 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 231 620</b>	<b>29 899 088</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11,12	20 316 000	20 316 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 316 000</b>	<b>20 316 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	1 000 000
Leverantörsskulder		76 276	77 017
Skatteskulder		19 710	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	192 602	193 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>288 588</b>	<b>1 270 285</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 836 208</b>	<b>51 485 373</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Rak avskrivningsplan tillämpas med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

#### Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

### Not 1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgift från bostadsrätter	1 629 135	1 629 122
Telia Internet/Kabel-TV	53 820	0
Överlåtelse och pantförskrivelser	10 742	8 864
<b>Summa</b>	<b>1 693 697</b>	<b>1 637 986</b>

### Not 2 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Driftskostnader, spec. not 3	629 442	521 532
Löpande underhåll, spec. not 4	8 125	9 567
Periodiskt underhåll, spec. not 5	36 021	0
<b>Summa</b>	<b>673 588</b>	<b>531 099</b>

### Not 3 Drift

	2017	2016
El	143 689	153 893
Uppvärmning	153 581	159 571
Vatten och avlopp	60 814	60 718
Avfallshantering	24 100	27 128
Tvätt av sopkärl	3 000	6 000
Obligatoriska besiktningkostnader	1 875	0
Fastighetsförsäkring	30 496	29 608
Telia interne/TV	57 834	10 577
Fastighetsförvaltning enligt avtal	40 627	0
Fastighetsförvaltning utöver avtal	2 810	0
Fastighetsskatt bostäder	19 710	0
Förbrukningsmaterial	5 186	3 479
Förbrukningsmaterial filter	6 720	0
Extern revisor	12 000	11 875
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	5 534	2 820
Kostnad överlåtelse/pant	6 720	5 536
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	39 180	39 731
Administrativa kostnader	15 566	10 596
<b>Summa</b>	<b>629 442</b>	<b>521 532</b>

### Not 4 Löpande underhåll

	2017	2016
Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	0	5 887
Uh/Rep Markytor	0	3 680
Uh/Rep Installationer, el	8 125	0
<b>Summa</b>	<b>8 125</b>	<b>9 567</b>

### Not 5 Periodiskt underhåll

	2017	2016
Planerat Uh/Rep Huskropp utv. dörrar	36 021	0
<b>Summa</b>	<b>36 021</b>	<b>0</b>

### Not 6 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Advokat och rättegångskostnader	0	3 750
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 750</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Avskrivning byggnader	328 947	328 947
	<b>328 947</b>	<b>328 947</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	39 005 000	39 005 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 005 000</b>	<b>39 005 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 176 142	-847 195
Årets avskrivningar	-328 947	-328 947
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 505 089</b>	<b>-1 176 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 499 911</b>	<b>37 828 858</b>
Bokfört värde byggnader	37 499 911	37 828 858
Bokfört värde mark	11 695 000	11 695 000
	<b>49 194 911</b>	<b>49 523 858</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärden mark	3 278 000	3 278 000
	<b>22 078 000</b>	<b>22 078 000</b>

Fastighetsbeteckningar: Helsingborg Författaren 1  
Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 2011 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

### Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	0	19 215
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>19 215</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 722	27 885
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	0	4 890
Förutbetald kostnad Fortnox	135	62
Förutbetald kostnad internet	8 982	882
<b>Summa</b>	<b>37 839</b>	<b>33 719</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,33	3 månaders	3 616 000
Swedbank	1,41	2020-09-25	2 500 000
Swedbank	1,35	2020-11-25	7 100 000
Swedbank	1,53	2021-09-24	7 100 000
			<b>20 316 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 0 kr (0 kr), vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20.316.000 kronor.

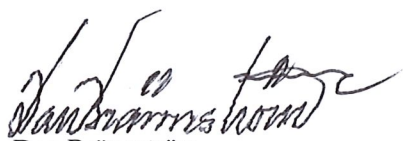
### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	24 400 000	24 400 000
	<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad ekonomisk förvaltning	0	5 911
Upplupen räntekostnad	39 865	49 104
Förutbetalda månadsavgifter	138 987	124 503
Upplupet arvode extern revision	13 750	13 750
<b>Summa</b>	<b>192 602</b>	<b>193 268</b>

Ödåkra 2018- 04 - 16

  
Dan Brännström  
Ordförande

  
Gugge Lindman

Pelle Sörensen




Martin Wernersson



  
Isabell Bergstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 15 maj 2018

KPMG AB

  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BoKlok Prästkragen i Ödåkra, org. nr 769622-6096

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BoKlok Prästkragen i Ödåkra för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Prästkragen i Ödåkra för år 2017 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 15 maj 2018

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor