

Årsredovisning

Brf Bovieran
Landskrona
Org nr: 7696325369

2020-01-01 – 2020-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bovieran Landskrona
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Landskrona Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29. Fastigheten lämnades över från Bovieran AB per 2019-09-15.

Årets resultat är -1 066 448 kr.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 588 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 521 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 216% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 216% till 299%.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Landskrona Sockerbetan 2 i Landskrona. På fastigheten finns en byggnad med 54 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2019. Fastigheternas adress är Kung Hans väg 13, 261 47 Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Moderna Försäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Summa
15	39	54

Dessutom tillkommer

P-platser	Gemensamhetslokal	Gästlägenhet
54	1	1

Total tomtarea 7 690 m²

Total bostadsarea 4 273 m²

Fastställt taxeringsvärde för 2020 är 62 400 000 kr.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Bovieran bostadsrättsföreningar kallad Bovieran BoendeGemenskap. Bostadsrättsföreningen äger 1 andel i Bovieran BoendeGemenskap. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Bovierans verksamhet.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 34 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har ännu ingen underhållsplan. Men avsättning för verksamhetsåret har skett med 170 920 kr i enlighet med ekonomisk plan. Detta innebär en avsättning med 40 kr/m².

Föreningen har inte utfört något underhåll under räkenskapsåret.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sysse Hardenby	Ordförande	2022
Gertrud Wede	Sekreterare	2022
Inger Kaiser	Ledamot	2022
Bengt Larsson	Ledamot	2021
Lennart Sjöborg	Ledamot	2021
Renée Hedin	Ledamot	2021
Ann Olsson	Ledamot	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Lars Oltner	Förtroendevald revisor	2021
Åke Olsson	Revisorssuppleant	2021
Kennet Oltner	Valberedning	2021
Jan-Ola Wede	Valberedning	2021
Bertil Hedin	Valberedning	2021
Kenneth Olsson	Valberedning	2021
Karin Karlsson	Valberedning	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

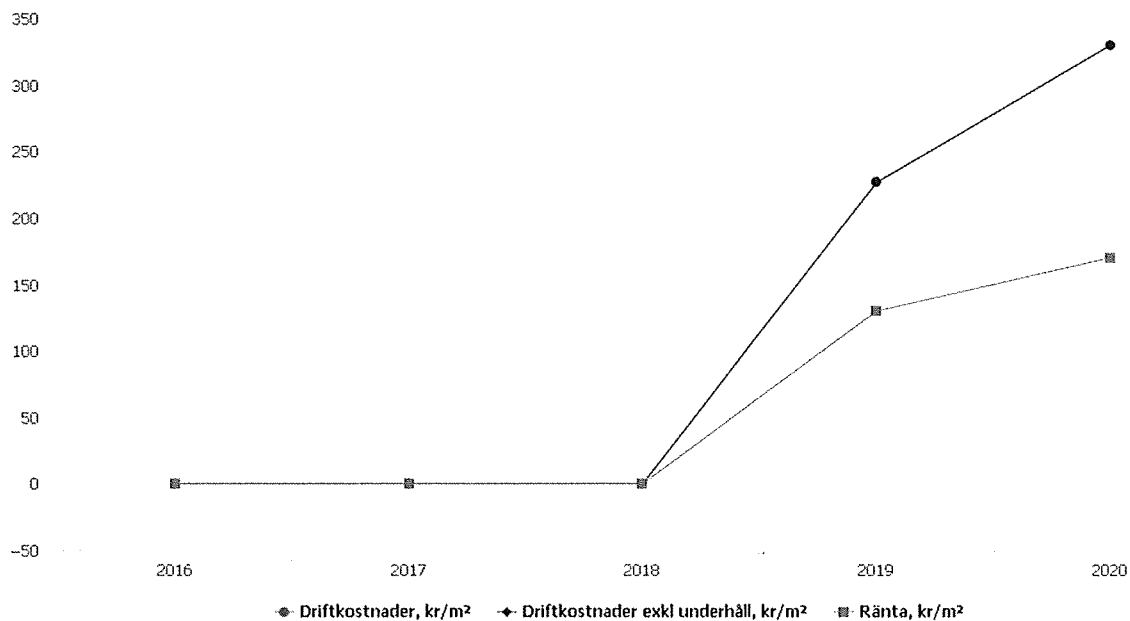
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 639 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019
Nettoomsättning	3 017	2 098
Resultat efter finansiella poster	-1 067	-682
Resultat exklusive avskrivningar	521	376
Soliditet %	69	69
Likviditet %	5	216
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	639	448
Driftkostnader, kr/m²	330	227
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	330	227
Ränta, kr/m²	170	130
Underhållsfond, kr/m²	80	40
Lån, kr/m²	6 596	13 196

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

B

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	127 525 531	0	170 920	-170 920	-682 116
Disposition enl. årsstämmobeslut					-682 116	682 116
Reservering underhållsfond				170 920	-170 920	
Årets resultat						-1 066 448
Vid årets slut	0	127 525 531	0	341 840	-1 023 956	-1 066 448

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-853 036
Årets resultat	-1 066 448
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-170 920
Summa	-2 090 404

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 090 404

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

3

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31*
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 016 596	2 097 733
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 831	28 292
Summa rörelseintäkter		3 053 427	2 126 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 410 887	-971 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-329 797	-221 533
Personalkostnader	Not 6	-66 514	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 587 776	-1 058 517
Övriga rörelsekostnader		0	-1
Summa rörelsekostnader		-3 394 974	-2 251 975
Rörelseresultat		-341 547	-125 949
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-724 901	-556 167
Summa finansiella poster		-724 901	-556 167
Resultat efter finansiella poster		-1 066 448	-682 116
Årets resultat		-1 066 448	-682 116

- Siffrorna 2019 avser 8 månader

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	181 179 238	182 767 014
Summa materiella anläggningstillgångar		181 179 238	182 767 014
Summa anläggningstillgångar		181 179 238	182 767 014
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	5 870	39 762
Övriga fordringar	Not 11	507	23 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	73 828	29 731
Summa kortfristiga fordringar		80 205	92 993
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 377 715	772 407
Summa kassa och bank		1 377 715	772 407
Summa omsättningstillgångar		1 457 920	865 400
Summa tillgångar		182 637 159	183 632 414

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	127 525 531	127 525 531	
Fond för yttre underhåll	341 840	170 920	
Summa bundet eget kapital	127 867 371	127 696 451	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 023 956	-170 920	
Årets resultat	-1 066 448	-682 116	
Summa fritt eget kapital	-2 090 404	-853 036	
Summa eget kapital	125 776 967	126 843 415	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	28 170 000	56 376 000
Summa långfristiga skulder	28 170 000	56 376 000	
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 15	127 559	66 160
Kortfristiga skulder	Not 16	28 222 529	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	340 104	334 839
Summa kortfristiga skulder	28 690 192	412 999	
Summa eget kapital och skulder	182 637 159	183 632 414	

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad balkonger	Linjär	70
Byggnad elinstallationer	Linjär	55
Byggnad fasad	Linjär	100
Byggnad fönster	Linjär	60
Byggnad hiss	Linjär	50
Byggnad stomme (inkl. glastak)	Linjär	130
Byggnad tak	Linjär	70
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	60
Byggnad ventilation	Linjär	55
Byggnad värmesystem	Linjär	60

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 732 220	1 915 064
Årsavgifter, övriga	21 440	21 440
Hyror, p-platser	278 050	198 381
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 114	-37 152
Summa nettoomsättning	3 016 596	2 097 733

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	18 311	22 788
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	4
Övriga rörelseintäkter	18 518	5 500
Summa övriga rörelseintäkter	36 831	28 292

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-34 227	-22 425
Fastighetsskatt (2018)	-27 200	0
Försäkringspremier	-36 604	-27 602
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 844	0
Serviceavtal	-5 777	0
Förbrukningsinventarier	-90 455	-97 087
Frakter och transporter	-299	0
Vatten	-197 480	-117 851
Fastighetsel	-164 906	-115 092
Uppvärmning	-405 509	-294 339
Sophantering och återvinning	-61 856	-36 077
Förvaltningsarvode drift	-367 731	-261 450
Summa driftskostnader	-1 410 887	-971 924

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-167 998	-122 889
Resekostnader	-5 846	0
Arvode, yrkesrevisorer	-43 750	-15 000
Kreditupplysningar	-424	-360
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 295	-26 277
Telefon och porto	-40 541	-17 337
Serviceavgifter	-21 040	-15 000
Bankkostnader	-2 050	0
Övriga externa kostnader	-44 853	-24 669
Summa övriga externa kostnader	-329 797	-221 533

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 300	0
Övriga kostnadsersättningar	-185	0
Övriga personalkostnader	-12 693	0
Sociala kostnader	-6 336	0
Summa personalkostnader	-66 514	0

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 587 776	-1 058 517
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 587 776	-1 058 517

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-724 509	-554 889
Övriga räntekostnader	-392	-1 278
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-724 901	-556 167

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	172 625 846	105 291 057
Mark	11 199 685	11 199 685
	183 825 531	116 490 742
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	67 334 789
	0	67 334 789
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	183 825 531	183 825 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 058 517	0
	-1 058 517	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 587 776	-1 058 517
	-1 587 776	-1 058 517
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 646 293	-1 058 517
Restvärde enligt plan vid årets slut	181 179 238	182 767 014
Varav		
Byggnader	169 979 553	171 567 329
Mark	11 199 685	11 199 685

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 870	18 322
Kundfordringar	0	21 440
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 870	39 762

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	507	0
Andra kortfristiga fordringar	0	23 500
Summa övriga fordringar	507	23 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 619	8 861
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 610	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	599	20 870
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 828	29 731

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa (tillgodo hos IKEA)	3 701	3 701
Företagskonto	0	8 869
Transaktionskonto	1 374 014	759 838
Summa kassa och bank	1 377 715	772 407

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	28 170 000	56 388 000
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	28 170 000	56 388 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,25%	2021-05-10	28 194 000,00	0,00	8 000,00	28 186 000,00
SBAB	1,32%	2022-05-10	28 194 000,00	0,00	8 000,00	28 186 000,00
Summa			56 388 000,00	0,00	16 000,00	56 372 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 16 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 16 000 kr årligen

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår).

Detta lån redovisas som en kortfristig skuld.

Eftersom lånet redovisas som kortfristig skuld ger det en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 15 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	127 559	66 160
Summa leverantörsskulder	127 559	66 160

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga låneskulder	28 202 000	0
Skuld sociala avgifter och skatter	20 529	0
Summa övriga skulder	28 222 529	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna elkostnader	17 248	18 387
Upplupna värmekostnader	57 585	59 361
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	250 271	242 091
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	340 104	334 839

Not 18 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	56 400 000	56 400 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

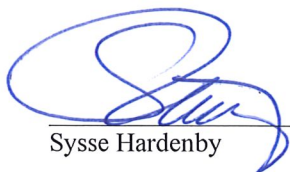
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Landskrona 2021-04-26

Ort och datum



Sysse Hardenby



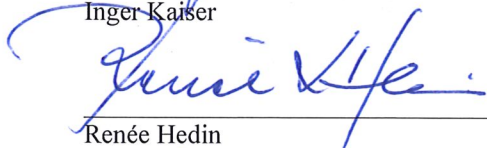
Bengt Larsson



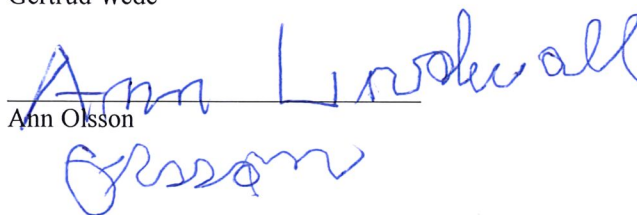
Inger Kaiser



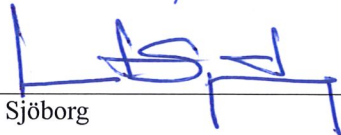
Gertrud Wede



Renée Hedin



Ann Olsson

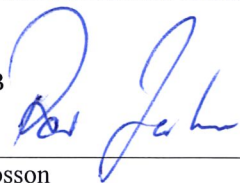


Lennart Sjöborg

Vår revisionsberättelse har lämnats

27/4-2021

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Kenneth Oltner
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bovieran Landskrona, org. nr 769632-5369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Landskrona för år 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 april 2020 med modifierade 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Bovieran Landskrona för år 2020 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

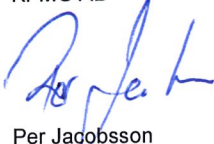
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg den 2021 - 04-27

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Kenneth Oltner

Förtroendevald revisor

