

# Årsredovisning

## Brf Boklok Saturnus

Org.nr 769635-0201

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2020.

## Förvaltningsberättelse 2020

### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta 56 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheten Fullerö 21:78 i Uppsala Kommun.

Bostadsrättsföreningen Boklok Saturnus och deras stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 juli 2017 och föreningens ekonomiska plan registrerades den 2 maj 2018.

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

### Fastigheten

Föreningen bildades 2017 för att uppföra 56 lägenheter fördelat på tio huskroppar i Uppsala kommun.

Den 1 mars övertog föreningen den ekonomiska driften Från Boklok Housing, i samband med att föreningens samtliga lån placerades.

Fastigheten har varit försäkrad till fullvärde under entreprenadtiden genom Skanskas entreprenadförsäkring. Färdigställandegaranti finns utfärdad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg hos Trygg Hansa, tecknad via försäkringsförmedlare Bolander & Co AB.

Föreningen har 56 parkeringsplatser på egen mark samt sex handikapparkeringar.

Fastigheten består av 10 flerbostadshus i två våningar.

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt:

2 rum och kök	16 st	53 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	20 st	69 - 70 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	20 st	81 m <sup>2</sup>

Ett förråd finns till varje bostad i gemensam förrådsbyggnad.

Total bostadsarea uppgår till 3 864 m<sup>2</sup>

Uppvärmning av lägenheterna sker genom bergvärme med vattenradiatorer.



## Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:64, bildad i mars 2018. Gemensamhetsanläggningen omfattar drift och underhåll av väg och belysning, där föreningen delar betalningsansvar med ingående fastigheter (34,8 andelar av 100).

Det är ännu inte säkerställt vilka fastigheter som kommer ingå i gemensamhetsanläggningen då vägen inte är fullständigt utbyggd. Betalningsansvar för GA ligger kvar hos BoKlok då övriga fastigheter ännu är obebyggda. En samfällighet väntas bildas för att fördela kostnaderna och i samband med samfällighetens bildande överlämnas gemensamhetsanläggningen till föreningen.

### Styrelse för tiden 2020-01-01 - 2020-05-28

Tommy Waern Wallin	Ordförande
Nicklas Brundin	Ledamot
Anna Ferlin	Ledamot
Jonas Helander	Ledamot
Ylva Wahlén	Ledamot
Jonas Godske	Suppleant
Mattias Hiller	Suppleant
Jenny Wiborg	Suppleant

### Styrelse för tiden 2020-05-28 - 2020-12-31

Jonas Helander	Ordförande
Nicklas Brundin	Ledamot
Ylva Wahlén	Ledamot
Mattias Danger Hiller	Ledamot
Jenny Wiborg	Ledamot
Patrick Israelsson	Suppleant
Catrine Glan	Suppleant
Pernilla de Wall Larsson	Suppleant

### Revisor

KPMG

Extern Revisor

### Valberedning

Sebastian Glan  
Tommy Waern Wallin

### Firmatecknare

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

### Stämma och sammanträden

Ordinarie stämma hölls 28 maj 2020.  
Styrelsen har under 2020 haft 12 st protokollförda sammanträden.



## Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 14 st lägenheter överlåtits.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st.  
Antalet medlemmar vid årets slut var 88 st.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 57 795 kr, varav reparationer 22 420 kr.

## Verksamheten under 2020

Covid-19 har resulterat i att vi endast kunnat ha digitala sammanträden och begränsade tillställningar för våra medlemmar i föreningen. Rent ekonomisk har covid-19 inte påverkat oss.

Vi har under året lanserat vår efterlängttade hemsida och samtidigt infört en ny e-postadress för kontakt med styrelsen. Nu är vi kontaktbara via e-post, sociala medier, webben och brevlådan.

För att få ner hastigheten längs med Regnmolnsvägen och Stackmolnsvägen har farthinder placerats ut och vid infarten har en spegel placerats ut pga den skynda sikten vid brevlådorna.

Årliga filterbytet till FTX-aggregaten ägde rum under senhösten.

Möjligheten till att utöka antalet parkeringsplatsen är mycket begränsad. I samband med BoKloks byggnation av radhusen intill vår tomt lyckades vi erhålla en parkeringsyta på de tomter längs med Stackmolnsvägen, denna yta är endast tillgänglig under begränsad tid.

Arbetet med att ta in offerter för installation av solceller är i full gång. Vi vill med solceller sänka våra elkostnader för både föreningen och våra medlemmar.

Återkommande problem med överfulla sopkärl. Därför har antalet tömningar fördubblats under året och vi har tagit fram förslag på utökad avfallslösning

Under september anordnades en fixardag där vi tillsammans snyggade till föreningens allmänna ytor, efteråt bjöds medlemmarna på grillad mat. Fixardagen blev mycket uppskattad.

Efterfrågade 2-årssynen genomfördes. Endast akuta brister åtgärdades pga covid-19.

De sista lägenheterna som BoKlok ägt från inflytt 2018 är nu sålda.

## Verksamheten under kommande år

Medlemmarna har fått möjlighet att ta ställning till införandet av ett kärllhus med plast, wellpapp, metall och färgat/ofärgat glas. Av 56 hushåll inkom 24 hushåll med svar, varav 22 hushåll inom svarstiden. Installationen av kärllhuset beräknas vara klart under våren.

Föreningen har ingått avtal med Swoosh AB för de medlemmar som behöver hjälp med rensning av avlopp.

Beslut om att införa solceller eller ej, beslut fattas på årsstämman.

## Avtal

Föreningen har följande avtal för fastigheten:

- Fastighetsskötsel: Upplands Boservice AB
- Fullvärdesförsäkring i Trygg-Hansa.
- Nyckelhantering: AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
- Elhandel och elnät: Vattenfall AB Försäljning samt Vattenfall Eldistribution AB (gemensamma abonnemang för stolp-, förråd- och gård/gångbelysning samt VA)
- Vatten och avlopp: Uppsala Vatten
- Hushållsavfall: Uppsala Vatten
- Skadedjursavtal: Nomor
- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Mediator AB

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea för föreningens hus.

## Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 3% den 1/4 2020. Den 1/4 2021 höjs avgiften med 2%.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 707	2 194
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-101	29
Balansomslutning (tkr)	164 563	165 417
Soliditet %*	68%	68%
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	675	656
Räntekänslighet**	19,8	20,7

\*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

\*\* Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	112 490 000	78 445	0	29 096
Disposition av 2019 års resultat		115 920	-86 824	-29 096
Årets resultat				-101 058
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	<u>112 490 000</u>	<u>194 365</u>	<u>-86 824</u>	<u>-101 058</u>

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-86 824
Årets resultat	<u>-101 058</u>
	-187 882

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	115 920
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-303 802</u>
	-187 882

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

## RESULTATRÄKNING

### INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
Årsavgifter	2 591 929		2 112 368	
Parkeringsavgifter	115 551		81 374	
		2 707 480		2 193 742
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	420	<u>420</u>	2 590	<u>2 590</u>
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>2 707 900</u>		<u>2 196 332</u>

### RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftkostnader	-723 860	1	-379 773	
Administrationskostnader	-59 410		-48 067	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	2	0	
		-783 270		-427 840
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-22 420		0	
Planerat underhåll	-35 375		-89 750	
		-57 795		-89 750
Personalkostnader		-74 815	3	-61 110
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Fastigheten		-1 272 881	4	-1 060 734
<b>Summa rörelsekostnader</b>				
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		519 139		556 898
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader		-620 197		-527 802
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-101 058		29 096
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-101 058</u>		<u>29 096</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnader	110 744 385	4	112 017 266	
Mark	52 500 000		52 500 000	
Pågående arbeten	0		0	
Summa materiella anl. Tillgångar	163 244 385		164 517 266	
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Hyses och avgiftsfordringar	0		720	
Övriga kortfristiga fordringar	0		0	
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	58 330	5	54 329	
Summa kortfristiga fordringar	58 330		55 049	
<b><u>Finansiella tillgångar</u></b>				
Kassa och bank	1 260 013		844 615	
Summa finansiella tillgångar	<u>1 260 013</u>		<u>844 615</u>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<u>164 562 728</u>		<u>165 416 930</u>	

## **SKULDER OCH EGET KAPITAL**

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatskapital	112 490 000		112 490 000	
Yttre reparationsfond	194 365		78 445	
Summa bundet eget kapital	112 684 365		112 568 445	
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	-86 824		0	
Årets resultat	-101 058		29 096	
Summa fritt eget kapital	-187 882		29 096	
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>				
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Byggnadskreditiv	0		0	
Skulder till kreditinstitut	34 912 000	6	51 630 500	
Summa långfristiga skulder	34 912 000		51 630 500	
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Kortfristig låneskuld	16 718 500		850 000	
Leverantörsskulder	83 219		78 241	
Övriga kortfristiga skulder	6 973		0	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	218 884		134 667	
Uppl.kostnader/förutbet. intäkter	126 669	7	125 981	
Summa kortfristiga skulder	17 154 245		1 188 889	
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<u>164 562 728</u>		<u>165 416 930</u>	

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### **Avskrivningar**

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Årsavgifter kommer inte tas ut till för att fulla täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Följande avskrivningstider används:

- Stomme 120 år.
- Fönster, dörrar, el, rör, ventilation, tak, fasad och balkong 50 år.
- Övriga byggnadsdelar 15 - 30 år.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor SEK

### **NOT NR 1**

	<b><u>Driftskostnader</u></b>	
	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Fastighetsskötsel enl. avtal	93276	0
Fastighetsskötsel extra	11 443	18 454
Serviceavtal	17 184	6 300
El	253 331	151 288
Vatten	148 899	77 490
Sophämtning	47 174	31 740
Försäkring	78 504	62 106
Förbrukningsinventarier	28 398	10 125
Revisionsarvode	10 973	10 729
Övriga förvaltningskostnader	<b><u>34 678</u></b>	<b><u>11 541</u></b>
<b>SUMMA</b>	<b><u>723 860</u></b>	<b><u>379 773</u></b>

### **NOT NR 2**

Fastigheten har åsatts värdeår 2018. Fastigheter med värdeår 2018 är befriade från kommunal fastighetsavgift t.o.m. verksamhetsåret 2033.

*K*

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelsearvoden	56 930	46 500
<b>SUMMA ARVODEN</b>	<b>56 930</b>	<b>46 500</b>
Sociala avgifter	17 885	14 610
<b>SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER</b>	<b>74 815</b>	<b>61 110</b>

**NOT NR 4**

**Fastigheten Fullerö 21:78**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Taxeringsvärde:</b>		
Byggnadsvärde	36 000 000	36 000 000
Markvärde	4 830 000	4 830 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>40 830 000</b>	<b>40 830 000</b>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	40 830 000	40 830 000
Lokaler	0	0

**Byggnad Bokfört värde:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anskaffningsvärde	113 078 000	113 078 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 060 734	0
Årets avskrivningar	-1 272 881	-1 060 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 333 615	-1 060 734
Utgående restvärde enligt plan	110 744 385	112 017 266

**Mark Bokfört värde:**

**Mark**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Mark	52 500 000	52 500 000
<b>SUMMA</b>	<b>52 500 000</b>	<b>52 500 000</b>

**NOT NR 5**

**Förutbet. kostn./uppl. intäkter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbet. Försäkringspremie	33 626	31 428
Lås & Säkerhetscenter AB	0	1050
Nomor	4966	0
Uppsala Vatten (vatten)	14 393	17 974
Uppsala Vatten (avfall)	5 345	3 877
<b>SUMMA</b>	<b>58 330</b>	<b>54 329</b>

✓

**NOT NR 6**

**Skulder kreditinstitut**

	<u>ff.d.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Handelsbanken Stadshypotek	2021.03.01	1,10%	16 656 000
Handelsbanken Stadshypotek	2022.03.01	1,17%	17 706 000
Handelsbanken Stadshypotek	2023.03.01	1,30%	17 268 500
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b><u>51 630 500</u></b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			<u>-16 656 000</u>
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			<u>-62 500</u>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b><u>34 912 000</u></b>
Beräknad låneskuld 2025.12.31			<u>47 380 500</u>

**NOT NR 7**

**Uppl.kostn./förutbet.intäkter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Uppl. arvoden	47 430	46 500
Uppl. sociala avgifter	14 900	14 610
Uppl. räntekostnader	51 239	52 059
Ber revisionsarvode	<u>13 100</u>	<u>12 812</u>
<b>SUMMA</b>	<b><u>126 669</u></b>	<b><u>125 981</u></b>

**NOT NR 8**

**Ställda säkerheter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	53 118 000	53 118 000

**NOT NR 9**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.**

Konsekvenser av Covid -19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid -19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

*k*

Storvreta 2021 - 03-21



Jonas Helander  
Ordförande



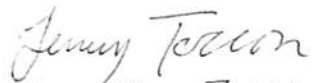
Niklas Brundin  
Ledamot



Ylva Wahlén  
Ledamot



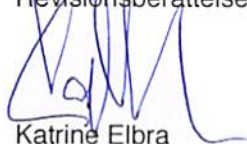
Mattias Danger Hiller  
Ledamot



Jenny Wiborg Tollin  
Ledamot

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 25/5 2021



Katrine Elbra  
Godkänd revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Saturnus, org. nr 769635-0201

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Saturnus 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 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 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.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Saturnus 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

### 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 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 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 överträdelse 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.

Solna den 25 maj 2021

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor