

Årsredovisning

för

Brf Boulevarden

769624-2366

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter	14
Tilläggsupplysningar	14
Underskrifter	16

4

Styrelsen för Brf Boulevarden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

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 hos Bolagsverket 2012-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2014-03-24 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-11.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Marknadsplatsen 5, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Hyllie Boulevard 11 B, 215 32 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Elmedin Novljakovic	Ordförande	2020
Mikael Wåhgen	Ledamot	2020
Sven Eric Jönsson	Ledamot	2020
Mikael Bång	Ledamot	2020
Mats Strand	Suppleant	2020
Jesper Carlsson	Suppleant	2020

Samtliga ledamöter och suppleanter väljs för tiden intill dess att nästa ordinarie stämma hållits med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Ernst & Young AB

Valberedning

Eva Jarl och Waseem Farooq.

C

Förvaltning

Sedan 1 januari 2018 har BoNea Förvaltning AB enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Marknadsplatsen 5 med en tomtareal om 4 264 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2014. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 1 byggnader med totalt 42 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 894 kvm. Till föreningen hör även 2 lokaler om totalt 329 kvm samt 29 garageplatser.

Lägenhetsfördelning

24 stycken 2 rum och kök

18 stycken 3 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-25. 22 medlemmar var närvarande. Dessutom Sven Eliasson (sköter fastigheten), 2 representanter från BoNea och Anna Winther Hansen som inhyrd ordförande.

Covid- 19

Föreningen har inte haft någon negativ ekonomisk påverkan på grund av pandemin.

Underhåll och underhållsplan

Underhållsplan för föreningen har finns och innehåller förslag till planerade avsättningar för underhåll på fastigheten i framtiden.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Kameraövervakningssystem	2017	
Passersystem	2017	
LED-belysning i trapphus	2019	
Energideklaration	2019	
Obligatorisk Ventilationskontroll	2019	
Installation av 5 laddstolpar i garaget	2020	Beräknas avslutas april 2021
Solceller och gemensam el	2021	Planerat sommaren 2021

⌋

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 57 (57) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 5 (0) st. överlåtelser varav 1 arv/gåva.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningen har bra ekonomi med ett bra kassaflöde och en ökning av eget kapital. Vid årsskiftet lades ett banklån om på 13 475 000 kr och vi fått ner räntan från 2,05 % till 0,61 %. Räntan är bunden på två år. Beräknad besparing ca 190 000 kr årligen. Av dessa har vi valt att öka vår årliga amortering med 100 000 kr per år.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 0,5% från 2021-01-01.

<

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgift kr/kvm	585	585	580	573	563
Nettoomsättning	2 826	2 805	2 732	2 759	2 626
Årets resultat	-20	-157	-200	-407	-140
Totalt eget kapital	81 425	81 445	81 602	81 801	82 208
Balansomslutning	122 177	122 508	122 918	123 425	124 030
Soliditet	66,6%	66,5%	66,4%	66,3%	66,3%
Bokfört värde, byggnader och mark	119 232	120 038	120 844	121 651	122 457
Taxeringsvärde, byggnader och mark	89 552	89 552	64 159	64 159	64 159
Taxeringsvärde, byggnader	58 600	58 600	47 200	47 200	47 200
Låneskuld	39 941	40 355	40 669	40 983	41 298
Låneskuld kr/kvm	12 392	12 521	12 618	12 716	12 813
Belåningsgrad	45%	45%	63%	64%	64%
Amortering under året	414	314	314	314	288
Likvida medel	2 855	2 436	1 934	1 655	1 513
Likviditet	240%	220%	215%	277%	188%
Kassaflöde	874	688	607	400	667
Kassaflöde kr/kvm	271	213	188	124	207
Avsättning yttre underhållsfond	35	35	35	27	27

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm (bostadsyta+lokalyta)

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

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

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll

Kassaflöde, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning underhållsfond kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll

L

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	82 220 000	361 039	-979 101	-156 648
av underhållsfond		-87 500	87 500	
Avsättning till underhållsfond		112 805	-112 805	
Disposition av föregående års resultat:			-156 648	156 648
Årets resultat				-20 214
Belopp vid årets utgång	82 220 000	386 344	-1 161 054	-20 214

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 135 749
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-112 805
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	87 500
Årets resultat	-20 214
Summa	-1 118 268

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 118 268
Summa	-1 118 268

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

C

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 825 634	2 804 630
Summa rörelseintäkter		2 825 634	2 804 630
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 045 772	-989 810
Övriga externa kostnader	4	-19 981	-19 155
Personalkostnader och arvoden	5	-183 319	-151 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-806 384	-806 384
Summa rörelsekostnader		-2 055 456	-1 966 666
Rörelseresultat		770 178	837 964
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-790 392	-994 613
Resultat efter finansiella poster		-20 214	-156 649
Årets resultat		-20 214	-156 649

⌋

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	119 231 696	120 038 080
Summa materiella anläggningstillgångar		119 231 696	120 038 080
Summa anläggningstillgångar		119 231 696	120 038 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	108	322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	89 916	33 647
Summa kortfristiga fordringar		90 024	33 969
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	2 855 363	2 435 561
Summa omsättningstillgångar		2 945 387	2 469 530
SUMMA TILLGÅNGAR		122 177 083	122 507 610

↪

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 220 000	82 220 000
Fond för yttre underhåll		386 344	361 039
Summa bundet eget kapital		82 606 344	82 581 039
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 161 054	-979 100
Årets resultat		-20 214	-156 649
Summa ansamlad förlust		-1 181 268	-1 135 749
Summa eget kapital		81 425 076	81 445 290
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	26 051 299	39 940 551
Summa långfristiga skulder		26 051 299	39 940 551
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	13 889 252	414 252
Leverantörsskulder		162 571	111 810
Skatteskulder		7 134	18 068
Övriga skulder		189 638	76 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	452 112	500 667
Summa kortfristiga skulder		14 700 707	1 121 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 177 083	122 507 610

C

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bokslut 2018-12-31 följer aktuellt regelverk för redovisning enligt K2. För ökad jämförbarhet mellan åren i aktuell årsredovisning är även bokslut 2017-12-31 resultaträkning med kopplade noter anpassade till detta regelverk.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperiod på 100 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: %

Ursprunglig byggnad 0,5

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom en direkt omföring mellan föreningens bundna och fria kapital. Avsättning till underhållsfonden sker på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter garage	296 100	296 200
Hysesintäkter lokaler	575 732	566 635
Årsavgifter, bostäder	1 693 876	1 693 876
Bredband	104 832	104 832
Fastighetsskatt	55 480	55 480
Vatten	47 908	56 682
Pant-, Överlåtelse-, Andrahand-, Förseningsavgift	14 568	9 512
Fakturerade kostnader	35 638	21 413
Övrigt	1 500	0
Summa	2 825 634	2 804 630

⤵

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll, se spec nedan.	84 564	47 136
Periodiskt underhåll, se spec nedan.	87 500	38 211
El	75 661	79 232
Uppvärmning	201 216	216 011
Vatten och avlopp	86 046	94 990
Avfallshantering	51 771	49 468
Fastighetsförsäkring	20 657	18 780
Kabel-TV	106 284	106 381
Skatt	85 520	85 520
Fastighetsskötsel och städning	42 907	41 330
Obligatoriska besiktningskostnader	8 062	57 062
Förvaltningskostnader	63 235	65 516
Pantsättnings- och överlåtelseavgift	5 202	3 952
Bevakningskostnader	3 812	28 219
G:A Hyllie Boulevard	25 446	19 101
Förbrukningsinventarier	5 294	0
Sopkärlsvätt	1 243	2 267
Brandskydd	25 863	0
Föreningsverksamhet	26 806	0
Övriga kostnader	38 683	36 634
Summa	1 045 772	989 810
Specificering av löpande underhåll		
Bostäder	11 366	6 630
Ventilation	39 956	9 450
Utvändigt	10 258	6 969
Installationer	19 221	14 926
Lås och larm	3 763	848
Övrigt	0	8 313
Summa	84 564	47 136
Specificering av periodiskt underhåll		
Ventilation	0	18 712
El	0	19 499
Garage och p-plats	87 500	0
Summa	87 500	38 211

⌋

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	18 875	16 000
Hemsidor och övrig datareklam	645	501
Avgifter för juridiska åtgärder	0	2 594
Dröjsmålsavgifter	461	60
Summa	19 981	19 155

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	94 600	116 250
Övriga arvode förtroendevald	47 300	0
Valberedning	1 998	1 998
Sociala avgifter	39 421	33 069
Summa	183 319	151 317

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	790 392	993 384
Övrigt	0	1 229
Summa	790 392	994 613

Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Marknadsplatsen 5 . Värdeår: 2014

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	96 770 000	96 770 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 770 000	96 770 000
Ingående avskrivningar	-4 031 920	-3 225 536
Årets avskrivningar	-806 384	-806 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 838 304	-4 031 920
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	27 300 000	27 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	27 300 000	27 300 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	119 231 696	120 038 080
Taxeringsvärden byggnader	58 600 000	58 600 000
Taxeringsvärden mark	30 952 000	30 952 000
Summa	89 552 000	89 552 000
Bokfört värde byggnader	91 931 696	92 738 080

C

Bokfört värde mark	27 300 000	27 300 000
Summa	119 231 696	120 038 080

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	108	322
Summa	108	322

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	14 660	13 327
Eldrift	6 447	6 581
Vatten & avlopp	17 101	0
Renhållning	7 019	0
Telia	29 387	0
Övrigt	15 302	13 739
Summa	89 916	33 647

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	2 855 363	2 435 561
Summa	2 855 363	2 435 561

Not 11 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	41 908 000	41 908 000
Summa	41 908 000	41 908 000

C

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Handelsbanken	0,61%	2021-12-30	13 475 000	0
Handelsbanken	2.68%	2022-12-30	13 165 000	310 000
Handelsbanken	2.62%	2025-10-20	13 300 551	104 252
Summa			39 940 551	414 252

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 26 051 299 kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 13 889 252 (414 252) kronor. På balansdagen utgör 414 252 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 414 252 kronor amorterats.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 37 896 291 kronor .

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	295 595	338 003
Revision	18 000	16 000
Sociala avgifter	33 117	33 069
Styrelsearvode	105 400	105 250
Vatten och avlopp	0	8 345
Summa	452 112	500 667

C

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Malmö 2021 - 05-20



Elmedin Novljakovic
Ordförande



Mikael Bång



Mikael Wåghen



Sven-Eric Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/5-2021



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boulevarden, org.nr 769624-2366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boulevarden 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Boulevarden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 tryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 20/5-2021

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor