

Årsredovisning 2021

BRF SKOGEN

713200-0865



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1955-09-16. Föreningens gällande stadgar har registrerats 2020-07-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jakobsberg 2:1165 som bebyggdes 1955. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 45 bostadsrättslägenheter och en lokal. Dessutom finns det 9 garage. Total bostadsyta: 2 686 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Per Johansson	Ordförande
Agneta Hermansson	Sekreterare
Wilhelm Ruuth	Ledamot
Fredrik Lundh	Ledamot
Kadir Celik	Ledamot
Ulrika Nilsson	Suppleant
Maruja Clemente	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson, Borevision AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Historiska underhåll

2019 Installation av fiber
2018-2019 Stamrenovering
2020 Relining källare

Avtal med leverantörer

Styrelsen tecknade under året nytt elavtal med E:on för föreningen. Då marknaden var skakig vid tillfället av tecknandet så blev det denna gång ett fast pris satt till 52 öre kWh + 2 öre kWh för förnybar el. Detta pris har vi i 3 år och det gör även att vi får bättre koll på hur mycket elkostnader vi kommer att få. Ett städbolag, Smart Trappstädning, har anlitats för städning av trapphusen. Detta sker 2 gånger per månad.

Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB som är en del av Riksbyggen.

En ny revisionsbyrå, Borevision, har anlitats av styrelsen. Detta efter stämmobeslut där vi beslöt att tacka BDO för tiden hos oss.

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2021-01-22. OVK besiktning har skett 2018-01-10 och ska göras igen 2024-01-10. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020-04-16 och en ny ska göras 2030-04-16.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi i föreningen är god.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 32 263 kronor.

Föreningen har under året utfört planenligt underhåll på totalt 41 188 kronor:
Kostnaden föreslås belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 256 320	2 231 275	2 050 460	2 044 279	1 892 753
Resultat efter fin. poster	-196 330	-2 245 775	-374 827	292 562	-266 069
Soliditet, %	6	7	16	32	53
Yttre fond	30 423	1 137 087	1 043 751	1 019 691	939 528
Taxeringsvärde	31 112 000	31 112 000	31 112 000	26 721 000	26 721 000
Bostadsyta, kvm	2 686	2 686	2 686	2 686	2 686
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	778	772	707	707	708
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 674	7 739	7 060	2 978	1 117
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,30	1,34	5,32	8,87
Belåningsgrad, %	97,65	95,63	84,78	145,07	51,72

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	1 137 087	-	-1 106 664	30 423
Balanserat resultat	2 579 348	-2 245 775	1 106 664	1 440 237
Årets resultat	-2 245 775	2 245 775	-196 330	-196 330
Eget kapital	1 570 660	0	-196 330	1 374 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 440 237
Årets resultat	-196 330
Totalt	<u>1 243 907</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	93 336
Att från yttre fond i anspråk ta	-41 188
Balanseras i ny räkning	1 191 759
	<u>1 243 907</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 256 320	2 240 779
Rörelseintäkter		-3	4 135
Summa rörelseintäkter		2 256 317	2 244 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 332 058	-3 205 191
Övriga externa kostnader	7	-200 920	-213 372
Personalkostnader	8	-32 007	-139 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 880	-635 898
Summa rörelsekostnader		-2 200 865	-4 193 573
RÖRELSERESULTAT		55 452	-1 948 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-251 782	-297 170
Summa finansiella poster		-251 782	-297 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196 330	-2 245 775
ÅRETS RESULTAT		-196 330	-2 245 775

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	21 108 224	21 737 456
Maskiner, inventarier och installationer	11	53 202	59 850
Summa materiella anläggningstillgångar		21 161 426	21 797 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 161 426	21 797 306
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 793	25 935
Övriga fordringar	12	473	477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 423	44 588
Summa kortfristiga fordringar		58 689	71 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 240 419	992 337
Summa kassa och bank		1 240 419	992 337
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 299 108	1 063 337
SUMMA TILLGÅNGAR		22 460 533	22 860 643

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		30 423	1 137 087
Summa bundet eget kapital		130 423	1 237 087
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 440 237	2 579 348
Årets resultat		-196 330	-2 245 775
Summa fritt eget kapital		1 243 907	333 573
SUMMA EGET KAPITAL		1 374 330	1 570 660
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	15 437 500	20 612 500
Summa långfristiga skulder		15 437 500	20 612 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 175 000	175 000
Leverantörsskulder		111 171	99 881
Skatteskulder		5 930	4 584
Övriga kortfristiga skulder		0	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	356 602	397 767
Summa kortfristiga skulder		5 648 703	677 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 460 533	22 860 643

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	992 337	883 639
Resultat efter finansiella poster	-196 330	-2 245 775
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	635 880	635 898
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	439 550	-1 609 877
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 311	-25 701
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 779	-80 724
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	423 081	-1 716 302
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-175 000	1 825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 000	1 825 000
Årets kassaflöde	248 081	108 698
Likvida medel vid årets slut	1 240 419	992 337

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skogen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-3,31 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter garage och p-platser	91 455	92 398
Hysesintäkter, lokaler	65 760	65 580
Årsavgifter, bostäder	2 088 432	2 072 608
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 520	6 624
Övriga intäkter	1 150	7 704
Summa	2 256 317	2 244 914

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	59 437	71 365
Fastighetsskötsel	107 514	108 176
Städning	19 451	0
Yttre skötsel / Snöröjning	167 802	123 824
Summa	354 204	303 365

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer	32 263	466 807
Planerat underhåll	41 188	1 817 484
Summa	73 451	2 284 291

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	89 344	58 151
Sophämtning	197 446	104 957
Uppvärmning	343 282	280 472
Vatten	130 781	30 551
Summa	760 853	474 131

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	56 954	55 427
Fastighetsskatt	70 775	69 425
Kabel-TV / Internet	15 821	18 552
Summa	143 550	143 404

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	78 231	76 873
Förbrukningsmaterial	16 456	65 630
Konsultkostnader	31 431	0
Revisionsarvoden	39 125	35 000
Övriga förvaltningskostnader	35 677	35 870
Summa	200 920	213 372

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Fastighetsskötsel självförvaltning	5 000	6 400
Sociala avgifter	6 607	29 711
Styrelsearvoden	20 400	103 000
Summa	32 007	139 111

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	251 782	257 795
Övriga finansiella kostnader	0	39 375
Summa	251 782	297 170

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 569 849	30 569 849
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>30 569 849</u>	<u>30 569 849</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 832 393	-8 203 145
Årets avskrivning	-629 232	-629 248
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 461 625</u>	<u>-8 832 393</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>21 108 224</u></u>	<u><u>21 737 456</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	362 800	362 800
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 912 000	21 912 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	31 112 000	31 112 000
Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	66 500	0
Installation av fiber	0	66 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>66 500</u>	<u>66 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 650	0
Avskrivningar	-6 648	-6 650
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-13 298</u>	<u>-6 650</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>53 202</u></u>	<u><u>59 850</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	473	477
Summa	473	477

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	19 021	18 441
Förvaltning	0	19 876
Kabel-TV	2 781	0
Städning	10 563	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 058	6 270
Summa	50 423	44 588

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	löpande	0,528 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2024-02-23	1,43 %	4 862 500	4 912 500
Swedbank	2024-12-20	1,08 %	3 750 000	3 875 000
Swedbank	2025-08-25	1,11 %	7 000 000	7 000 000
Summa			20 612 500	20 787 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>5 175 000</i>	<i>175 000</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 875 000	20 875 000
Summa	20 875 000	20 875 000

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	30 000
El	13 442	5 345
Förutbetalda avgifter/hyror	187 141	187 078
Löner och arvoden	52 400	90 000
Renhållningsavgifter	0	10 324
Sociala avgifter	16 464	28 080
Uppvärmning	57 101	44 864
Utgiftsräntor	1 662	2 076
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 392	0
Summa	356 602	397 767

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Per Johansson
Ordförande

Fredrik Lundh

Kadir Celik

Agneta Hermansson

Wilhelm Ruuth

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision AB
Joakim Mattsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6260638633197995cdecc451

Finalized at: 2022-04-29 07:54

Title: Brf Skogen, 713200-0865 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

Digest: dbb3b498be713dc5ba3904271037ce2e54e8cdd954e427d258bfe031e08f084b

Initiated by: brfskogenjarfalla@gmail.com (brfskogenjarfalla@gmail.com) via Brf Skogen 713200-0865

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2022-04-29 07:54 with Swedish BankID (19691123-xxxx)
- FREDRIK LUNDH signed at 2022-04-28 18:20 with Swedish BankID (19880726-xxxx)
- KADIR CELIK signed at 2022-04-28 18:00 with Swedish BankID (19810228-xxxx)
- WILHELM RUUTH signed at 2022-04-21 00:13 with Swedish BankID (19620402-xxxx)
- Agneta Helena Hermansson signed at 2022-04-21 19:10 with Swedish BankID (19690816-xxxx)
- PER JOHANSSON signed at 2022-04-20 22:06 with Swedish BankID (19730517-xxxx)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogen, org.nr. 713200-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2022-04-29 06:01:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: WS1VU-VI1HO-S5Y0M-3WTT5-3E0W4-0VV8M

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>