

Årsredovisning 2022

Brf Skogen

713200-0865



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 kommer 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
Kadir Celik	Ledamot
Fredrik Lundh	Ledamot
Wilhelm Ruth	Ledamot
Ulrika Nilsson	Suppleant
Anne-Li Augustsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson, Borevision AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Historiska underhåll

2019 Installation av fiber till fastigheten

2018-2019 Stamrenovering

2020 Relining källare

Avtal med leverantörer

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

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 18 309 kronor.

Föreningen har under året utfört planenligt underhåll på totalt 192 163 kronor:

Kostnaden föreslås belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Beslutad höjning 5% 2023-02-01 samt ytterligare 5% 2023-06-01 för att möta hög inflation samt ökade räntekostnader.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 270 277	2 256 320	2 231 275	2 050 460	2 044 279
Resultat efter fin. poster	-262 881	-196 330	-2 245 775	-374 827	292 562
Soliditet, %	5	6	7	16	32
Yttre fond	82 571	30 423	1 137 087	1 043 751	1 019 691
Taxeringsvärde	42 030 000	31 112 000	31 112 000	31 112 000	26 721 000
Bostadsyta, kvm	2 686	2 686	2 686	2 686	2 686
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	778	778	772	707	707
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 609	7 674	7 739	7 060	2 978
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,22	1,30	1,34	5,32
Belåningsgrad, %	99,80	97,65	95,63	84,78	145,07

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	30 423	-	52 148	82 571
Balanserat resultat	1 440 237	-196 330	-52 148	1 191 759
Årets resultat	-196 330	196 330	-262 881	-262 881
Eget kapital	1 374 330	0	-262 881	1 111 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 191 759
Årets resultat	-262 881
Totalt	<u>928 878</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	126 090
Att från yttre fond i anspråk ta	-192 163
Balanseras i ny räkning	994 951
	<u>928 878</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 270 277	2 256 320
Rörelseintäkter		99	-3
Summa rörelseintäkter		2 270 376	2 256 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 432 245	-1 332 058
Övriga externa kostnader	7	-161 918	-200 920
Personalkostnader	8	-44 649	-32 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 156	-635 880
Summa rörelsekostnader		-2 280 969	-2 200 865
RÖRELSERESULTAT		-10 593	55 452
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-252 288	-251 782
Summa finansiella poster		-252 288	-251 782
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-262 881	-196 330
ÅRETS RESULTAT		-262 881	-196 330

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	20 478 992	21 108 224
Maskiner, inventarier och installationer	11	103 028	53 202
Summa materiella anläggningstillgångar		20 582 020	21 161 426
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 582 020	21 161 426
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 971	7 793
Övriga fordringar	12	473	473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 146	50 423
Summa kortfristiga fordringar		70 590	58 689
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 293 379	1 240 419
Summa kassa och bank		1 293 379	1 240 419
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 363 969	1 299 108
SUMMA TILLGÅNGAR		21 945 989	22 460 533

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		82 571	30 423
Summa bundet eget kapital		182 571	130 423
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 191 759	1 440 237
Årets resultat		-262 881	-196 330
Summa fritt eget kapital		928 878	1 243 907
SUMMA EGET KAPITAL		1 111 450	1 374 330
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	15 262 500	15 437 500
Summa långfristiga skulder		15 262 500	15 437 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 175 000	5 175 000
Leverantörsskulder		66 846	111 171
Övriga kortfristiga skulder		5 728	0
Skatteskulder		7 876	5 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	316 589	356 602
Summa kortfristiga skulder		5 572 040	5 648 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 945 989	22 460 533

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 240 419	992 337
Resultat efter finansiella poster	-262 881	-196 330
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	642 156	635 880
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	379 275	439 550
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 901	12 311
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 663	-28 779
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	290 711	423 081
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-62 750	0
Kassaflöde från investeringar	-62 750	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-175 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 000	-175 000
Årets kassaflöde	52 961	248 081
Likvida medel vid årets slut	1 293 379	1 240 419

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 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningsstämma 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	68 452	65 760
Hysesintäkter, p-platser	88 944	91 455
Årsavgifter, bostäder	2 088 432	2 088 432
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 493	9 520
Övriga intäkter	10 055	1 150
Summa	2 270 376	2 256 317

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	71 667	59 437
Fastighetsskötsel	105 285	107 514
Städning	25 543	19 451
Yttre skötsel / snöröjning	164 257	167 802
Summa	366 753	354 204

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	192 163	41 188
Reparationer	18 310	32 263
Summa	210 473	73 451

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	78 038	89 344
Sophämtning	171 375	197 446
Uppvärmning	336 819	343 282
Vatten	117 620	130 781
Summa	703 852	760 853

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	58 909	56 954
Fastighetsskatt	74 655	70 775
Kabel-TV / internet	17 604	15 821
Summa	151 168	143 550

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	82 376	78 231
Förbrukningsmaterial	29 705	16 456
Konsultkostnader	0	31 431
Revisionsarvoden	16 250	39 125
Övriga förvaltningskostnader	33 587	35 677
Summa	161 918	200 920

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Självförvaltning	4 600	5 000
Sociala avgifter	9 574	6 607
Styrelsearvoden	30 475	20 400
Summa	44 649	32 007

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	252 228	251 782
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	252 288	251 782

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
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	-9 461 625	-8 832 393
Årets avskrivning	-629 232	-629 232
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 090 857</u>	<u>-9 461 625</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>20 478 992</u></u>	<u><u>21 108 224</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	362 800	362 800
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 630 000	21 912 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	9 200 000
Summa	42 030 000	31 112 000
Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	66 500	66 500
Inköp utemöbler	62 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>129 250</u>	<u>66 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 298	-6 650
Årets avskrivning	-12 924	-6 648
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-26 222</u>	<u>-13 298</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>103 028</u></u>	<u><u>53 202</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	473	473
Summa	473	473

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	19 946	19 021
Förvaltning	20 594	0
Kabel-TV	4 113	2 781
Städning	6 529	10 563
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 964	18 058
Summa	63 146	50 423

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	löpande	3,269 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2024-02-23	1,43 %	4 812 500	4 862 500
Swedbank	2024-12-20	1,08 %	3 625 000	3 750 000
Swedbank	2025-08-25	1,11 %	7 000 000	7 000 000
Summa			20 437 500	20 612 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>5 175 000</i>	<i>5 175 000</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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 875 000	20 875 000
Summa	20 875 000	20 875 000

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	7 047	13 442
Förutbetalda avgifter/hyror	188 917	187 141
Löner	30 275	52 400
Sociala avgifter	9 512	16 464
Uppvärmning	49 075	57 101
Utgiftsräntor	2 911	1 662
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 852	3 392
Summa	316 589	356 602

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Då priser på tjänster och arbeten går upp väsentligt inför 2023 så kommer vi att ha en hyreshöjning med 5% i februari och 5% i juni. Även räntor kommer att gå upp. Brf Skogen har de flesta lån med låst ränta och bara en liten del rörlig. Föreningen har inte heller haft mycket hyreshöjningar innan stamreoveringen men eftersom vi nu fått öka våra lån, priser gått upp så måste vi göra detta. Föreningen har heller inte inom en snar framtid några planerade reoveringar att göra men en buffert måste försöka byggas upp.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Agneta Hermansson
Sekreterare

Fredrik Lundh

Kadir Celik

Per Johansson
Ordförande

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: 642e2a74f56a887cb200e065

Finalized at: 2023-04-17 10:54:01 CEST

Title: Brf Skogen Årsredovisning 2022.pdf

Digest: 9WBgDvp/kR62q4T64fVJh+U18nUEZqrsL4lrbCUQSJs=-2

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

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2023-04-17 10:54:00 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Agneta Helena Hermansson signed at 2023-04-06 15:00:33 CEST with Swedish BankID (19690816-XXXX)
- Kadir Celik signed at 2023-04-06 17:34:53 CEST with Swedish BankID (19810228-XXXX)
- Fredrik Lundh signed at 2023-04-13 01:58:01 CEST with Swedish BankID (19880726-XXXX)
- Per Johansson signed at 2023-04-06 04:16:35 CEST 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 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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. 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 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 2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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: 213.88.xxx.xxx

2023-04-17 08:59:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validator>