

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogslunden

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet och lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Tyresö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skogsstadens samfällighet. Föreningens andel är 30 procent. Samfälligheten förvaltar lekpark, vägar, gatubelysning snöröjning.

Styrelsen

Lillan Gullivi Edberg	Ordförande
Martin Dae Sung Ahnskog	Ledamot
Christina Melander	Ledamot
Jan-Erik Sjöberg	Ledamot

Rasti Amin	Suppleant
Jonas Linder	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Anton Ahlfors
Paulina Ahnfors

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogslunden 1	2014	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

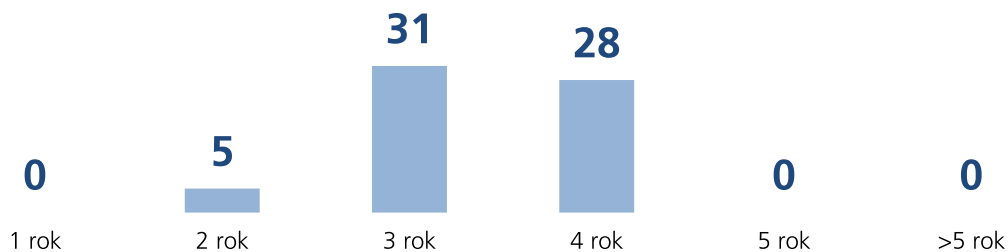
Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 337 m², varav 5 337 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

0

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2026.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning

Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

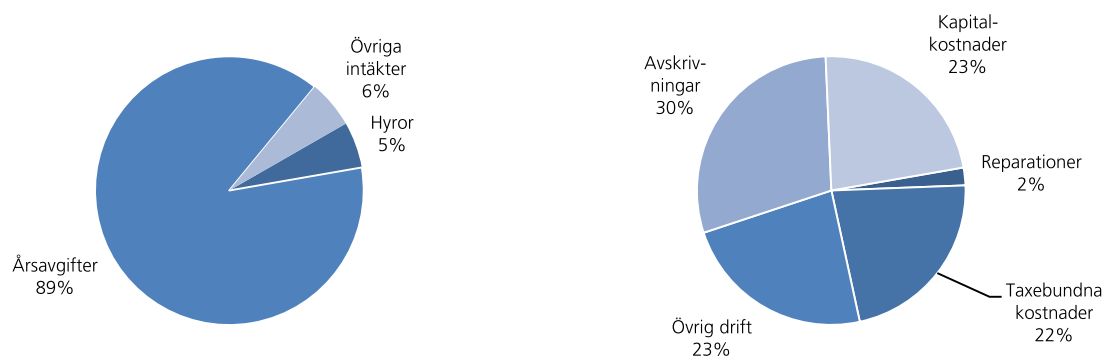
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 025 406	1 619 135
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 487 568	4 414 767
Finansiella intäkter	4 776	199
Ökning av kortfristiga skulder	182 646	87 196
	4 674 990	4 502 162
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 224 955	1 941 430
Finansiella kostnader	1 069 266	1 048 901
Ökning av materiella anläggningstillgångar	156 750	0
Ökning av kortfristiga fordringar	16 718	47 860
Minskning av långfristiga skulder	1 103 450	1 057 700
	4 571 139	4 095 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 129 257	2 025 406
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	103 851	406 271

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets städdag hölls i september. De som hjälpte till gjorde ett stort jobb med att städa i lekparken, rensa sly och olja in möbler o räcken.

Laddstolpar installerades under eftervintern och en omflyttning av parkeringsplatser gjordes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 95
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	746	731	731	720
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 799	10 005	10 204	10 486
Elkostnad/m ² totalyta	58	42	41	44
Värmekostnad/m ² totalyta	67	50	41	45
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	45	48	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	200	197	205	217
Soliditet (%)	73	72	72	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-171	58	69	46
Nettoomsättning (tkr)	4 473	4 412	4 409	4 365

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 337 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	85 965 000	0	0	85 965 000
Upplåtelseavgifter	55 975 000	0	0	55 975 000
Fond för yttre underhåll	1 055 810	133 425	95 150	827 235
S:a bundet eget kapital	142 995 810	133 425	95 150	142 767 235
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 384 803	-133 425	-37 389	-1 213 990
Årets resultat	-171 364	-171 364	-57 761	57 761
S:a fritt eget kapital	-1 556 167	-304 789	-95 150	-1 156 228
S:a eget kapital	141 439 643	-171 364	0	141 611 007

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-171 364
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 251 378
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 425
summa balanserat resultat	-1 556 167

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 556 167
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 473 476	4 411 585
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 092	3 182
Summa rörelseintäkter		4 487 568	4 414 767
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 880 377	-1 408 333
Övriga externa kostnader	Not 5	-259 155	-452 184
Personalkostnader	Not 6	-85 423	-80 913
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 369 487	-1 366 874
Summa rörelsekostnader		-3 594 442	-3 308 304
RÖRELSERESULTAT		893 126	1 106 463
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 776	199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 069 266	-1 048 901
Summa finansiella poster		-1 064 490	-1 048 702
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 364	57 761
ÅRETS RESULTAT		-171 364	57 761

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	192 292 582	193 505 318
Summa materiella anläggningstillgångar		192 292 582	193 505 318
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		192 292 582	193 505 318
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		20 204	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 277 354	2 129 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	17 766	64 761
Summa kortfristiga fordringar		2 315 324	2 194 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 315 324	2 194 755
SUMMA TILLGÅNGAR		194 607 906	195 700 073

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 940 000	141 940 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 055 810	827 235
Summa bundet eget kapital		142 995 810	142 767 235
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 384 803	-1 213 990
Årets resultat		-171 364	57 761
Summa fritt eget kapital		-1 556 167	-1 156 228
SUMMA EGET KAPITAL		141 439 643	141 611 007
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	27 127 825	40 254 775
Summa långfristiga skulder		27 127 825	40 254 775
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	25 167 450	13 143 950
Leverantörsskulder		145 920	76 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	727 068	614 201
Summa kortfristiga skulder		26 040 438	13 834 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 607 906	195 700 073

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Laddstolpar	10 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 980 967	3 902 906
Hyror parkering	250 710	261 375
Bredbandsintäkter	168 960	168 960
Vattenintäkter moms	17 230	0
Varmvattenintäkter	49 580	78 342
Överlåtelse/pantsättning	6 038	0
Öresutjämning	-8	3
	4 473 476	4 411 585

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	14 092	3 182
	14 092	3 182

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	4 108	1 126
	Fastighetskötsel gård entreprenad	85 000	68 750
	Fastighetskötsel gård beställning	10 000	26 156
	Snöröjning/sandning	13 130	20 575
	Städning entreprenad	72 965	71 016
	Mattvätt/Hyrmattor	18 990	18 000
	Hissbesiktning	5 500	5 250
	Gemensamma utrymmen	510	0
	Sophantering	5 118	4 412
	Gård	13 433	1 106
	Serviceavtal	89 304	30 140
	Förbrukningsmateriel	34 483	4 419
	Brandskydd	7 488	7 488
		360 028	258 438
	Reparationer		
	Lås	294	0
	VVS	0	21 474
	Värmeanläggning/undercentral	15 240	38 245
	Ventilation	0	13 688
	Elinstallationer	11 527	0
	Hiss	35 841	14 567
	Vattenskada	36 903	11 999
		99 805	99 973
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	64 960
		0	64 960
	Taxebundna kostnader		
	El	311 885	223 606
	Värme	355 859	269 409
	Vatten	252 573	241 210
	Sophämtning/renhållning	116 695	85 343
		1 037 013	819 568
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 886	31 115
	Samfällighetsavgift	171 581	134 280
	Bredband	179 064	0
		383 531	165 395
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 880 377	1 408 333

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	11 046	141 302
	Inkassering avgift/hyra	0	463
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 375	13 500
	Föreningskostnader	450	189
	Fritids- och trivselkostnader	421	0
	Förvaltningsarvode	204 264	230 120
	Administration	14 706	2 118
	Korttidsinventarier	0	1 152
	Konsultarvode	7 423	56 940
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 470	6 400
		259 155	452 184
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 450	68 950
	Sociala kostnader	12 973	11 963
		85 423	80 913
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 366 874	1 366 874
	Förbättringar	2 613	0
		1 369 487	1 366 874

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	202 390 000	202 390 000
	Nyanskaffningar	156 750	0
	Utgående anskaffningsvärde	202 546 750	202 390 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 884 682	-7 517 807
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 369 487	-1 366 874
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 254 168	-8 884 682
	Planenligt restvärde vid årets slut	192 292 582	193 505 318
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 365 137	38 365 137
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde mark	26 000 000	19 000 000
		126 000 000	93 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	126 000 000	93 000 000
		126 000 000	93 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	104 694	87 384
	Momsavräkning	41 278	17 204
	Klientmedel hos SBC	1 075 436	1 036 207
	Fordringar	2 125	0
	Räntekonto hos SBC	1 053 820	989 199
		2 277 354	2 129 994
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	11 206	10 473
	Tele- och datakommunikation	0	11 046
	Upplupna vattenintäkter	0	36 772
	Medlemskap Bostadsrätterna	6 560	6 470
		17 766	64 761
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	827 235	667 125
	Reservering enligt stadgar	133 425	0
	Reservering enligt stämmobeslut	160 110	160 110
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-64 960	0
	Vid årets slut	1 055 810	827 235

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,520 %	12 036 250	12 044 750	2025-05-12
Swedbank	2,310 %	12 038 375	12 044 750	2023-05-11
Swedbank	1,700 %	12 038 375	12 044 750	2023-04-25
Swedbank	1,070 %	11 109 625	11 309 625	2026-04-24
Swedbank	1,330 %	5 072 650	5 954 850	2024-04-25
Summa skulder till kreditinstitut		52 295 275	53 398 725	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 167 450	-13 143 950	
		27 127 825	40 254 775	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 756 775 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	0	6 250
Städning entreprenad	6 193	6 000
El	53 235	35 670
Värme	60 316	63 841
Vatten	0	782
Sophämtning	2 535	2 095
Arvoden	71 400	71 400
Sociala avgifter	22 434	22 434
Ränta	117 633	33 369
Avgifter och hyror	392 171	370 659
Snöröjning/sandning	1 150	1 700
	727 068	614 201

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser

Styrelsens underskrifter

Tyresö den / 2023

Lillan Gullivi Edberg
Ordförande

Martin Dae Sung Ahnskog
Ledamot

Christina Melander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2072-2023-05-30.pdf

Unikt dokument-id:

a5a22d8a-b9e1-4c85-9778-527ca4ed3ff3

Dokumentets fingeravtryck:

**19af6398334be25b1f8516afa3f5b1889cdaaccfa04d3015ab05733c7402505ef98533267145528acab997
f9864901b5f5baa8828afafe17ef16ccb5980f092a**

Undertecknare

 <p>Christina Melander Skogslunden (2072)</p> <p>E-post: cmelander@yahoo.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 217.209.210.59</p>	<p>Undertecknad med BankID: Christina Melander (19460724****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 15:31:23 UTC</p> 
 <p>Martin Dae Sung Ahnskog Skogslunden (2072)</p> <p>E-post: martin.ahnskog@gmail.com Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.210.4.115</p>	<p>Undertecknad med BankID: Martin Dae Sung Ahnskog (19930329****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 18:53:08 UTC</p> 
 <p>Lillan Gullivi Edberg Skogslunden (2072)</p> <p>E-post: lilian@edberg.se Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 94.255.240.23</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lillan Edberg (19380103****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 07:33:22 UTC</p> 
 <p>Catrin Moberg Skogslunden (2072)</p> <p>E-post: catrin.moberg@kpmg.se Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.200.175.157</p>	<p>Undertecknad med BankID: Catrin Moberg (19630404****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 11:07:28 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-31 11:07:28 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogslunden, org. nr 769626-8841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogslunden för år 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogslunden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 förlöpa 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 2023 se digital signatur för datum

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera RB.pdf

Unikt dokument-id:
4963c9ae-6479-40c0-9a3d-03c2751b7cee

Dokumentets fingeravtryck:
**47f88280035b9052e215ab35cf9d21167725de3e4b3c1597880f7b3dd3694998d7fb6bed60b12f5e2ab1
f196681d6a0f0460a5419479f689459a0abd9dd16131**

Undertecknare



Catrin Moberg
Skogslunden (2072)

E-post: catrin.moberg@kpmg.se
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 213.200.175.157

Undertecknad med BankID: Catrin
Moberg (19630404****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 11:08:31 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:
2023-05-31 11:08:31 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.