

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skogslunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 2014-10-06 hos Bolagsverket.

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 32 procent. Samfälligheten förvaltar vägar, gångvägar, belysning, gästparkering, vattenledningar, lekplats, grönområden m.m..

##### Styrelsen

Lillan Edberg	Ledamot
Rolf Erlandsson	Ledamot
Christina Melander	Ledamot
Uwe Timmann	Ledamot

Lars Rockberg	Suppleant
Leif Ström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Stefan Adebahr	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skogslunden 1	2014	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

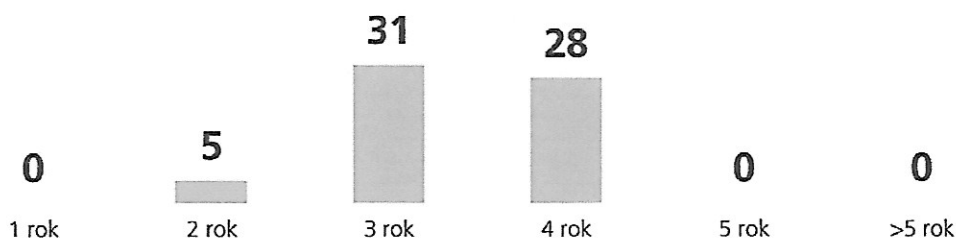
Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 4 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 337 m<sup>2</sup>, varav 5 337 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

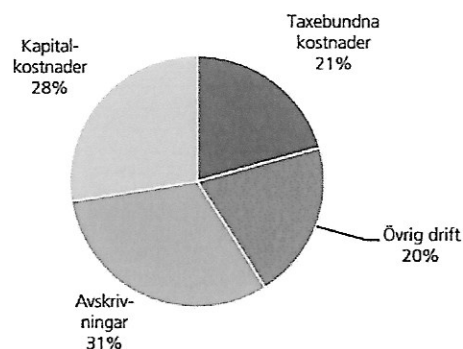
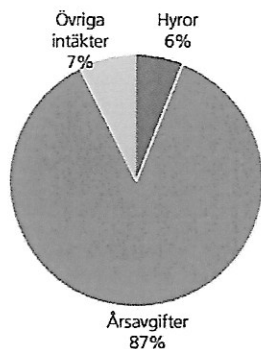
SA

**Föreningens ekonomi**

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>870 477</b>	<b>854 495</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 237 221	4 209 275
Finansiella intäkter	41	73
Ökning av kortfristiga skulder	15 873	54 322
	<b>4 253 135</b>	<b>4 263 670</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 780 268	1 793 252
Finansiella kostnader	1 196 943	1 213 901
Ökning av kortfristiga fordringar	42 470	12 411
Minskning av långfristiga skulder	1 226 000	1 228 125
	<b>4 245 682</b>	<b>4 247 689</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>877 930</b>	<b>870 477</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>7 454</b>	<b>15 981</b>

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

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår.

*SA*

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st  
Överlåtelser under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 94  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	689	687	459
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 762	10 991	11 221
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	32	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	70	16
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	40	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	224	227	153
Soliditet (%)	71	71	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-107	-165	150
Nettoomsättning (tkr)	4 223	4 209	2 804

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 337 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	85 965 000	0	0	85 965 000
Upplåtelseavgifter	55 975 000	0	0	55 975 000
Fond för yttre underhåll	186 795	160 110	0	26 685
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>142 126 795</b>	<b>160 110</b>	<b>0</b>	<b>141 966 685</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-201 613	-160 110	-164 678	123 176
Årets resultat	-106 824	-106 824	164 678	-164 678
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-308 436</b>	<b>-266 934</b>	<b>0</b>	<b>-41 503</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>141 818 359</b>	<b>-106 824</b>	<b>0</b>	<b>141 925 182</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-106 824
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-201 613
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-308 437</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
reservering till fond för yttre underhåll  
att i ny räkning överförs

-160 110
<b>-468 547</b>

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

SA

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 222 618	4 209 275
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 603	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 237 221</b>	<b>4 209 275</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 414 779	-1 382 451
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 791	-290 677
Personalkostnader	Not 6	-67 698	-120 123
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 366 874	-1 366 874
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 147 142</b>	<b>-3 160 126</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 090 079</b>	<b>1 049 150</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 196 943	-1 213 901
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 196 902</b>	<b>-1 213 828</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-106 824</b>	<b>-164 678</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-106 824</b>	<b>-164 678</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	198 972 815	200 339 689
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>198 972 815</b>	<b>200 339 689</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>198 972 815</b>	<b>200 339 689</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar	1 512	4 854	
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	877 930	870 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	136 989	91 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 016 431</b>	<b>966 508</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 016 431</b>	<b>966 508</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>199 989 246</b>	<b>201 306 196</b>	

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		141 940 000	141 940 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	186 795	26 685
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>142 126 795</b>	<b>141 966 685</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-201 613	123 176
Årets resultat		-106 824	-164 678
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-308 436</b>	<b>-41 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>141 818 359</b>	<b>141 925 182</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	56 209 000	57 435 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 209 000</b>	<b>57 435 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 226 000	1 226 000
Leverantörsskulder		18 487	6 030
Skatteskulder		360	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	717 040	713 984
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 961 887</b>	<b>1 946 014</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>199 989 246</b>	<b>201 306 196</b>



## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 677 876	3 663 875
Hyror parkering	252 000	254 800
Bredbandsintäkter	168 960	168 300
Varmvattenintäkter	119 298	120 759
Avgift andrahandsuthyrning	4 428	1 476
Öresutjämning	56	65
	<b>4 222 618</b>	<b>4 209 275</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	14 603	0
	<b>14 603</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	219 688	325 000
	Fastighetskötsel beställning	7 967	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	56 250	0
	Fastighetskötsel gård beställning	18 000	0
	Snöröjning/sandning	29 750	0
	Städning entreprenad	35 016	0
	Mattvätt/Hyrmattor	16 596	16 416
	Gemensamma utrymmen	570	3 344
	Sophantering	3 988	3 863
	Gård	18 375	9 112
	Serviceavtal	8 103	7 998
	Fordon	633	178
		<b>414 936</b>	<b>365 911</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	0	2 137
	VVS	938	0
	Ventilation	1 469	38 500
	Skador/klotter/skadegörelse	0	12 503
		<b>2 407</b>	<b>53 140</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	177 138	168 589
	Värme	366 440	372 466
	Vatten	217 708	215 073
	Sophämtning/renhållning	134 918	116 039
		<b>896 204</b>	<b>872 167</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	22 250	21 233
	Samfällighetsavgift	78 982	70 000
		<b>101 232</b>	<b>91 233</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 414 779</b>	<b>1 382 451</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	166 212	166 469
	Inkassering avgift/hyra	0	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	20 000
	Föreningskostnader	877	11 250
	Styrelseomkostnader	0	360
	Fritids- och trivselkostnader	304	3 223
	Förvaltningsarvode	94 336	68 500
	Administration	5 429	11 857
	Korttidsinventarier	3 353	7 743
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 030	0
		<b>297 791</b>	<b>290 677</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	53 600	92 310
	Sociala kostnader	14 098	27 813
		<b>67 698</b>	<b>120 123</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	1 366 874	1 366 874
		<b>1 366 874</b>	<b>1 366 874</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	202 390 000	202 390 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>202 390 000</b>	<b>202 390 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 050 311	-683 437
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 366 874	-1 366 874
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 417 185</b>	<b>-2 050 311</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>198 972 815</b>	<b>200 339 689</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 365 137	38 365 137
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
		<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	78 000 000	78 000 000
		<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Klientmedel hos SBC	877 930	870 477
		<b>877 930</b>	<b>870 477</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Försäkring	7 536	7 177
	Tele- och datakommunikation	27 680	27 704
	Upplupna vattenintäkter	46 125	50 266
	Medlemskap Bostadsrätterna	6 030	6 030
	Gemensamhetsanläggning	32 315	0
	Serviceavtal	17 303	0
		<b>136 989</b>	<b>91 177</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	26 685	0
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	160 110	26 685
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>186 795</b>	<b>26 685</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
	Swedbank	2,520 %	12 078 750	12 087 250	2025-05-12
	Swedbank	2,310 %	12 078 750	12 087 250	2023-05-11
	Swedbank	2,170 %	12 078 750	12 087 250	2022-05-11
	Swedbank	1,800 %	12 078 750	12 087 250	2020-05-11
	Swedbank	1,350 %	9 120 000	10 312 000	2018-05-11
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>57 435 000</b>	<b>58 661 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 226 000	-1 226 000	
			<b>56 209 000</b>	<b>57 435 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 305 000 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000
<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Städning entreprenad	5 836	0
	El	33 668	17 994
	Värme	48 631	88 724
	Sophämtning	1 982	0
	Extern revisor	20 000	20 000
	Arvoden	60 400	80 000
	Sociala avgifter	18 900	25 000
	Avgifter och hyror	334 540	365 599
	Gemensamhetsanläggning	163 334	116 667
	Snöröjning/sandning	29 750	0
		<b>717 040</b>	<b>713 984</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

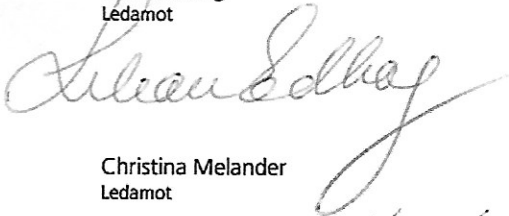
---

## Styrelsens underskrifter


---

TYRESÖ den 3 15 2018

Liljan Edberg  
Ledamot



Christina Melander  
Ledamot



Rolf Erlandsson  
Ledamot



Uwe Timmann  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 15 2018  
KPMG AB



Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor

# 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 2017.

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 2017 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 för föreningen.

### 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.

### 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2017 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 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:

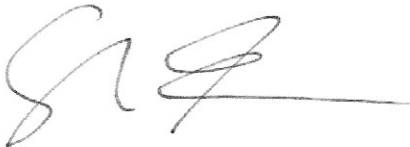
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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 den 25 maj 2018



Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor