

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogslunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2041.
- 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 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 vägar, lekpark.

Styrelsen

Lillan Gullivi Edberg	Ordförande
Martin Dae Sung Ahnskog	Ledamot
Peter Livfors	Ledamot
Christina Melander	Ledamot
Anton Hans Gunnar Ahlfors	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anton Hans Gunnar Ahlfors och Lillan Gullivi Edberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Bodil Erlandsson

Samman kallande

Marie-Louise Neumann

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

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

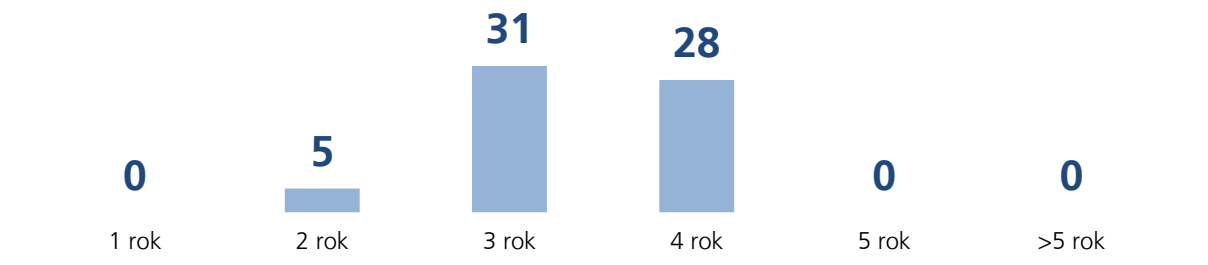
Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 2014.

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 2041.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

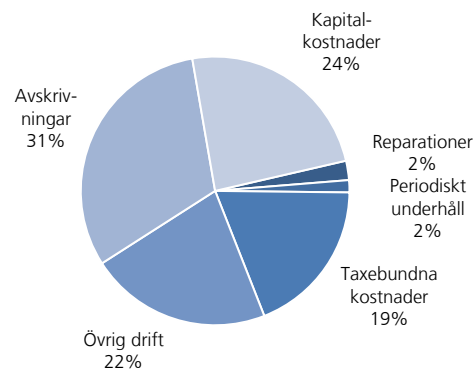
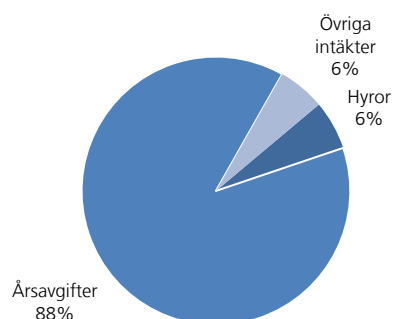
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 619 135	1 906 605
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 414 767	4 409 177
Finansiella intäkter	199	5
Minskning kortfristiga fordringar	0	25 910
Ökning av kortfristiga skulder	87 196	0
	4 502 162	4 435 092
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 941 430	1 877 969
Finansiella kostnader	1 048 901	1 095 374
Ökning av kortfristiga fordringar	47 860	0
Minskning av långfristiga skulder	1 057 700	1 509 825
Minskning av kortfristiga skulder	0	239 393
	4 095 891	4 722 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 025 406	1 619 135
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	406 271	-287 470

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett stort arbete har under året lagts ner för att installera laddstolpar. Flera anbud har tagits in och i december beslöts att anta anbud från NEWEL.

Under våren 2022 kommer 16 laddplatser att finnas på plats.

I början av september hade samfälligheten sin stora städdag. De som ställde upp gjorde ett mycket bra arbete, men det var alldeles för få.

Mycket av arbetet måste läggas ut på entreprenad vilket blir mycket dyrt. Hoppas på bättre intresse till nästa gång.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st
Överlåtelser under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 95
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	731	731	720	703
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 005	10 204	10 486	10 617
Elkostnad/m ² totalyta	42	41	44	43
Värmekostnad/m ² totalyta	50	41	45	51
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	48	46	73
Kapitalkostnader/m ² totalyta	197	205	217	217
Soliditet (%)	72	72	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	58	69	46	-380
Nettoomsättning (tkr)	4 412	4 409	4 365	4 298

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	827 235	0	160 110	667 125
S:a bundet eget kapital	142 767 235	0	160 110	142 607 125
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 213 990	0	-91 145	-1 122 845
Årets resultat	57 761	57 761	-68 965	68 965
S:a ansamlad förlust	-1 156 228	57 761	-160 110	-1 053 880
S:a eget kapital	141 611 007	57 761	0	141 553 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	57 761
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 213 989
summa balanserat resultat	-1 156 228

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-160 110
av fond för yttre underhåll ianspråkats	64 960
att i ny räkning överförs	-1 251 378

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 411 585	4 409 177
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 182	0
Summa rörelseintäkter		4 414 767	4 409 177
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 408 333	-1 360 586
Övriga externa kostnader	Not 5	-452 184	-440 380
Personalkostnader	Not 6	-80 913	-77 004
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 366 874	-1 366 874
Summa rörelsekostnader		-3 308 304	-3 244 843
RÖRELSERESULTAT		1 106 463	1 164 334
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 048 901	-1 095 374
Summa finansiella poster		-1 048 702	-1 095 369
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		57 761	68 965
ÅRETS RESULTAT		57 761	68 965

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	193 505 318	194 872 193
Summa materiella anläggningstillgångar	193 505 318	194 872 193
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	193 505 318	194 872 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 022
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 129 994	1 670 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	64 761	65 768
Summa kortfristiga fordringar	2 194 755	1 740 624
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 194 755	1 740 624
SUMMA TILLGÅNGAR	195 700 073	196 612 816

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 940 000	141 940 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	827 235	667 125
Summa bundet eget kapital		142 767 235	142 607 125
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 213 990	-1 122 845
Årets resultat		57 761	68 965
Summa ansamlad förlust		-1 156 228	-1 053 880
SUMMA EGET KAPITAL		141 611 007	141 553 245
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	40 254 775	42 996 800
Summa långfristiga skulder		40 254 775	42 996 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 143 950	11 459 625
Leverantörsskulder		76 141	32 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	614 201	570 870
Summa kortfristiga skulder		13 834 292	12 062 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 700 073	196 612 816

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 902 906	3 902 906
Hyror parkering	261 375	252 904
Bredbandsintäkter	168 960	168 960
Varmvattenintäkter	78 342	84 403
Öresutjämning	3	4
	4 411 585	4 409 177

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	3 182	0
	3 182	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	1 126	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	68 750	81 250
	Fastighetskötsel gård beställning	26 156	10 456
	Snöröjning/sandning	20 575	7 763
	Städning entreprenad	71 016	70 032
	Mattvätt/Hyrmattor	18 000	17 120
	Hissbesiktning	5 250	5 125
	Sophantering	4 412	5 712
	Gård	1 106	3 557
	Serviceavtal	30 140	43 516
	Förbrukningsmateriel	4 419	3 483
	Brandskydd	7 488	7 488
		258 438	255 501
	Reparationer		
	VVS	21 474	5 171
	Värmeanläggning/undercentral	38 245	36 413
	Ventilation	13 688	37 150
	Hiss	14 567	9 016
	Skador/klotter/skadegörelse	0	32 653
	Vattenskada	11 999	0
		99 973	120 403
	Periodiskt underhåll		
	VVS	64 960	0
		64 960	0
	Taxebundna kostnader		
	El	223 606	218 407
	Värme	269 409	221 105
	Vatten	241 210	253 991
	Sophämtning/renhållning	85 343	108 212
		819 568	801 716
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 115	29 539
	Samfällighetsavgift	134 280	125 854
	Kabel-TV	0	27 573
		165 395	182 966
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 408 333	1 360 586
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	141 302	178 583
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 500	22 188
	Föreningskostnader	189	647
	Fritids- och trivselkostnader	0	411
	Förvaltningsarvode	230 120	215 281
	Administration	2 118	12 282
	Korttidsinventarier	1 152	1 902
	Konsultarvode	56 940	2 815
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 400	6 270
		452 184	440 380

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 950	69 700
	Sociala kostnader	11 963	7 304
		80 913	77 004
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 366 874	1 366 874
		1 366 874	1 366 874
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	202 390 000	202 390 000
	Utgående anskaffningsvärde	202 390 000	202 390 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 517 807	-6 150 933
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 366 874	-1 366 874
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 884 682	-7 517 807
	Planenligt restvärde vid årets slut	193 505 318	194 872 193
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 365 137	38 365 137
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde mark	19 000 000	19 000 000
		93 000 000	93 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	93 000 000	93 000 000
		93 000 000	93 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	87 384	51 699
	Momsavräkning	17 204	0
	Klientmedel hos SBC	1 036 207	1 619 135
	Räntekonto hos SBC	989 199	0
		2 129 994	1 670 834

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	10 473	10 168
	Tele- och datakommunikation	11 046	22 093
	Upplupna vattenintäkter	36 772	27 107
	Medlemskap Bostadsrätterna	6 470	6 400
		64 761	65 768

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	667 125	507 015
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	160 110	160 110
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	827 235	667 125

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Swedbank	2,520 %	12 044 750	12 053 250	2025-05-12
	Swedbank	2,310 %	12 044 750	12 053 250	2023-05-11
	Swedbank	2,170 %	12 044 750	12 053 250	2022-05-11
	Swedbank	1,070 %	11 309 625	11 459 625	2026-04-24
	Swedbank	1,330 %	5 954 850	6 837 050	2024-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut		53 398 725	54 456 425	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 143 950	-11 459 625	
			40 254 775	42 996 800	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 860 225 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	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	6 250	0
	Städning entreprenad	6 000	5 836
	El	35 670	23 827
	Värme	63 841	31 879
	Vatten	782	0
	Sophämtning	2 095	2 183
	Arvoden	71 400	70 950
	Sociala avgifter	22 434	22 290
	Ränta	33 369	24 992
	Avgifter och hyror	370 659	386 238
	Snöröjning/sandning	1 700	2 675
		614 201	570 870

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren kommer 16 laddningsplatser att installeras.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Tyresö den / 2022

Lillan Gullivi Edberg
Ordförande

Martin Dae Sung Ahnskog
Ledamot

Peter Livfors
Ledamot

Christina Melander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2072-2022-05-10.pdf








Unikt dokument-id:

54719c79-6f12-43d3-a080-65d79c46a6e8

Dokumentets fingeravtryck:

49a61c1b253886ddce515bc9c82d65f96f8861a65d2a25f66e6c84ab8b5e482f3474ccc4494aaf65774f2cc
db768a8759fa33b47d175aebc15d0ce85f3794dc1

Undertecknare

 <p>Peter Livfors Skogslunden (2072)</p> <p>E-post: livforspeter@icloud.com Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP nummer: 212.181.145.220 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PETER LIVFORS (19540919****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-08-01 13:47:21 UTC</p> 
 <p>Martin Dae Sung Ahnskog Skogslunden (2072)</p> <p>E-post: martin.ahnskog@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 172.226.48.41 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Martin Dae Sung Ahnskog (19930329****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-08-01 13:57:57 UTC</p> 
 <p>Christina Melander Skogslunden (2072)</p> <p>E-post: cmelander@yahoo.se Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartphone) IP nummer: 78.70.28.6 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Christina Melander (19460724****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-08-01 14:22:47 UTC</p> 
 <p>Lillan Gullivi Edberg Skogslunden (2072)</p> <p>E-post: lilian@edberg.se Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.77 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 79.138.35.5 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lillan Edberg (19380103****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-08-02 07:46:02 UTC</p> 



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

Undertecknare

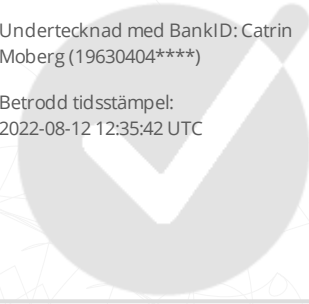


Catrin Moberg
Skogslunden (2072)

E-post: catrin.moberg@kpmg.se
Enhet: Microsoft Edge 104.0.1293.47 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 213.200.175.190
IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:
2022-08-12 12:35:42 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-08-12 12:35:42 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-08-12 12:35:42 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 104.0.1293.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.200.175.190 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-08-12 12:35:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 104.0.1293.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.200.175.190 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-08-12 07:36:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Chrome 104.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.68.249.228 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-08-12 07:36:34 UTC

Dokumentet öppnades av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Chrome 104.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.68.249.228 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-08-02 07:46:05 UTC

Dokumentet skickades till Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: ()

2022-08-02 07:46:02 UTC

Dokumentet signerades av Lillian Gullivi Edberg (lilian@edberg.se)
Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.77 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.138.35.5 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-02 07:45:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lillian Gullivi Edberg (lilian@edberg.se)
Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.77 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.138.35.5 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-02 07:43:39 UTC

Dokumentet öppnades av Lillian Gullivi Edberg (lilian@edberg.se)
Enhet: Microsoft Edge 103.0.1264.77 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.138.35.5 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 14:22:47 UTC

Dokumentet signerades av Christina Melander (cmelander@yahoo.se)
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)
IP nummer: 78.70.28.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 14:22:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Christina Melander (cmelander@yahoo.se)
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)
IP nummer: 78.70.28.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 14:21:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Christina Melander (cmelander@yahoo.se)
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)
IP nummer: 78.70.28.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 14:20:50 UTC

Dokumentet öppnades av Christina Melander (cmelander@yahoo.se)
Enhet: Samsung Browser 17.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)
IP nummer: 78.70.28.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-08-01 13:57:57 UTC Dokumentet signerades av Martin Dae Sung Ahnskog (martin.ahnskog@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.48.41 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 13:57:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Dae Sung Ahnskog (martin.ahnskog@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.48.41 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 13:57:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Martin Dae Sung Ahnskog (martin.ahnskog@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.158.43 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 13:57:19 UTC Dokumentet öppnades av Martin Dae Sung Ahnskog (martin.ahnskog@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.158.43 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 13:47:21 UTC Dokumentet signerades av Peter Livfors (livforspeter@icloud.com)
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.145.220 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 13:47:15 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Livfors (livforspeter@icloud.com)
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.145.220 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 13:46:33 UTC Dokumentet öppnades av Peter Livfors (livforspeter@icloud.com)
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.145.220 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-08-01 13:43:46 UTC Dokumentet skickades till Christina Melander (cmelander@yahoo.se)
Enhet: ()

2022-08-01 13:43:43 UTC Dokumentet skickades till Peter Livfors (livforspeter@icloud.com)
Enhet: ()

2022-08-01 13:43:40 UTC Dokumentet skickades till Martin Dae Sung Ahnskog (martin.ahnskog@gmail.com)
Enhet: ()

2022-08-01 13:43:38 UTC Dokumentet skickades till Lillan Gullivi Edberg (lilian@edberg.se)
Enhet: ()

2022-08-01 13:43:35 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbcs.se)
Enhet: ()

2022-08-01 13:43:25 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbcs.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogslunden för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogslunden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm 2022-08-12

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor