

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogslunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 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.

Styrelsen

Lillan Gullivi Edberg	Ledamot
Rolf Sven-Erik Erlandsson	Ledamot
Christina Ruth Ingeborg Melander	Ledamot
Leif Richard Ström	Ledamot

Martin Dae Sung Ahnskog	Suppleant
Lars Torbjörn Rockberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Adebahr

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Bodil Erlandsson
Paulina Svensson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

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

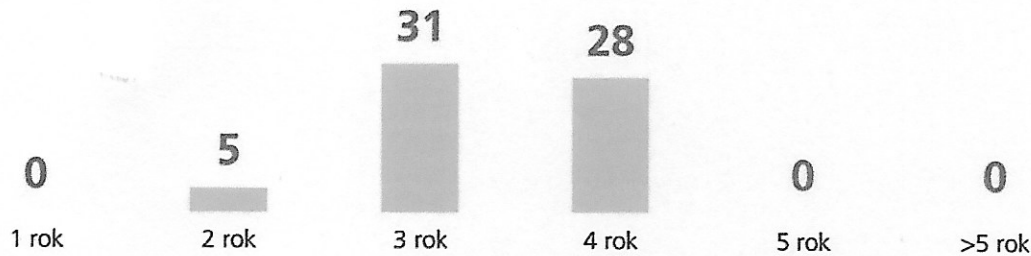
Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 2014.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning

Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

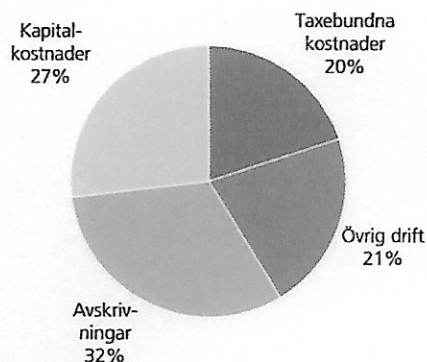
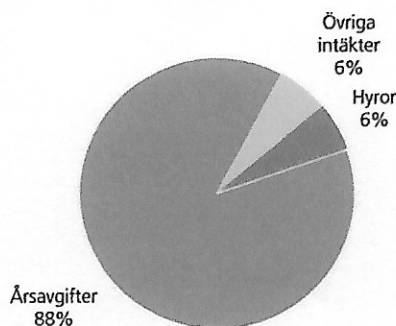
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 111 346	877 930
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 364 810	4 298 288
Finansiella intäkter	15	63
Minskning kortfristiga fordringar	19 405	0
Ökning av kortfristiga skulder	58 321	48 331
	4 442 551	4 346 682
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 793 353	2 154 484
Finansiella kostnader	1 158 290	1 157 381
Ökning av kortfristiga fordringar	0	28 302
Minskning av långfristiga skulder	695 650	773 100
	3 647 293	4 113 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 906 605	1 111 346
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	795 259	233 416

*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 1 377 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren bildades en trädgårdsgrupp. Syftet var att spara pengar. Några från varje hus har ställt upp och arbetat i våra planteringar.

Under hösten avsatte vi 5% av de insparade pengarna och köpte värlökar för att göra det trevligt för våra medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st
Överlåtelse under året: 11 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	720	703	689	687
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 486	10 617	10 762	10 991
Elkostnad/m ² totalyta	44	43	33	32
Värmekostnad/m ² totalyta	45	51	69	70
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	73	41	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	217	217	224	227
Soliditet (%)	71	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	46	-380	-107	-165
Nettoomsättning (tkr)	4 365	4 298	4 223	4 209

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	507 015	0	160 110	346 905
S:a bundet eget kapital	142 447 015	0	160 110	142 286 905
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 009 044	0	-540 498	-468 546
Årets resultat	46 309	46 309	380 387	-380 387
S:a ansamlad förlust	-962 735	46 309	-160 111	-848 934
S:a eget kapital	141 484 280	46 309	-1	141 437 971

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	46 309
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 009 044
summa balanserat resultat	-962 735

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

-160 110
-1 122 845

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 364 810	4 298 288
Summa rörelseintäkter		4 364 810	4 298 288
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 276 379	-1 688 865
Övriga externa kostnader	Not 4	-428 234	-382 422
Personalkostnader	Not 5	-88 740	-83 196
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 366 874	-1 366 874
Summa rörelsekostnader		-3 160 227	-3 521 358
RÖRELSERESULTAT		1 204 584	776 931
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 158 290	-1 157 381
Summa finansiella poster		-1 158 275	-1 157 318
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		46 309	-380 387
ÅRETS RESULTAT		46 309	-380 387

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	196 239 067	197 605 941
Summa materiella anläggningstillgångar	196 239 067	197 605 941	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	196 239 067	197 605 941	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 932 868	1 138 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	121 135	139 507
Summa kortfristiga fordringar	2 054 003	1 278 149	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 054 003	1 278 149	
SUMMA TILLGÅNGAR	198 293 070	198 884 090	

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 940 000	141 940 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	507 015	346 905
Summa bundet eget kapital		142 447 015	142 286 905
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 009 044	-468 546
Årets resultat		46 309	-380 387
Summa fritt eget kapital		-962 735	-848 934
SUMMA EGET KAPITAL		141 484 280	141 437 971
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	42 996 800	48 247 000
Summa långfristiga skulder		42 996 800	48 247 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 969 450	8 414 900
Leverantörsskulder		293 496	236 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	549 044	547 577
Summa kortfristiga skulder		13 811 989	9 199 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 293 070	198 884 090

Noter

Belopp anges i 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.

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 845 226	3 751 446
Hyror parkering	255 380	257 027
Bredbandsintäkter	168 960	168 960
Varmvattenintäkter	93 844	116 479
Avgift andrahandsuthyrning	1 550	4 538
Öresutjämning	-149	-162
	4 364 810	4 298 288

Not 3 DRIFTKOSTNADER **2019** **2018**

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	1 220
Fastighetsskötsel beställning	3 928	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	103 125	84 375
Fastighetsskötsel gård beställning	13 900	0
Snöröjning/sandning	14 661	104 358
Städning entreprenad	70 032	70 032
Mattvätt/Hyrmattor	16 934	16 827
Myndighetstillsyn	0	6 100
Gemensamma utrymmen	0	975
Sophantering	7 100	7 100
Gård	5 694	11 209
Serviceavtal	27 043	25 557
Förbrukningsmateriel	5 152	52 783
Brandskydd	12 189	5 744

279 758 **386 280**

Reparationer

Lås	2 779	0
VVS	4 516	0
Ventilation	5 744	0
Elinstallationer	0	77 176

13 039 **77 176**

Taxebundna kostnader

El	235 256	230 586
Värme	238 347	270 283
Vatten	244 797	389 471
Sophämtning/renhållning	136 881	140 094

855 281 **1 030 433**

Övriga driftkostnader

Försäkring	26 614	24 196
Samfällighetsavgift	129 260	129 260
Kabel-TV	-27 573	0
Bredband	0	41 520

128 301 **194 976**

TOTALT DRIFTKOSTNADER

1 276 379 **1 688 865**

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER **2019** **2018**

Medlemsinformation	0	149
Tele- och datakommunikation	193 600	126 650
Hyresförluster	389	0
Revisionsarvode extern revisor	1 875	21 438
Föreningskostnader	1 833	1 677
Styrelseomkostnader	0	114
Fritids- och trivselkostnader	210	527
Förvaltningsarvode	221 786	214 841
Administration	2 391	10 997
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 150	6 030

428 234 **382 422**

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 700	68 250
	Kostnadsersättningar	0	111
	Sociala kostnader	13 040	14 835
		88 740	83 196
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 366 874	1 366 874
		1 366 874	1 366 874
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	202 390 000	202 390 000
	Utgående anskaffningsvärde	202 390 000	202 390 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 784 059	-3 417 185
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 366 874	-1 366 874
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 150 933	-4 784 059
	Planenligt restvärde vid årets slut	196 239 067	197 605 941
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 365 137	38 365 137
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde mark	19 000 000	16 000 000
		93 000 000	78 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	93 000 000	78 000 000
		93 000 000	78 000 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	26 263	26 265
	Klientmedel hos SBC	1 906 605	1 111 346
	Fordringar kreditfakturor	0	1 031
		1 932 868	1 138 642

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	9 202	8 210
	Kabel-TV	27 573	0
	Tele- och datakommunikation	27 573	27 680
	Upplupna vattenintäkter	27 827	47 556
	Medlemskap Bostadsrätterna	6 270	6 150
	Gemensamhetsanläggning	32 315	32 315
	Serviceavtal	17 948	17 596
		148 708	139 507

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	346 905	186 795
	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	507 015	346 905

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	2,520 %	12 061 750	12 070 250	2025-05-12
	Swedbank	2,310 %	12 061 750	12 070 250	2023-05-11
	Swedbank	2,170 %	12 061 750	12 070 250	2022-05-11
	Swedbank	1,800 %	12 061 750	12 070 250	2020-05-11
	Swedbank	1,330 %	7 719 250	8 380 900	2024-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut		55 966 250	56 661 900	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 969 450	-8 414 900	
			42 996 800	48 247 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 385 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2019-12-31

2018-12-31

Städning entreprenad	5 836	5 836
El	24 424	34 986
Värme	39 603	51 014
Sophämtning	2 150	2 054
Extern revisor	0	20 000
Arvoden	71 100	63 450
Sociala avgifter	22 340	19 936
Ränta	17 111	6 356
Avgifter och hyror	365 430	338 212
Snöröjning/sandning	1 050	5 733
	549 044	547 577

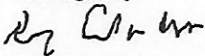
Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

TYRESÖ den / 2020

Lillan Gullivi Edberg
Ledamot

DocuSigned by:

A55CD6728223448...

Rolf Sven-Erik Erlandsson
Ledamot

Christina Ruth Ingeborg Melander
Ledamot

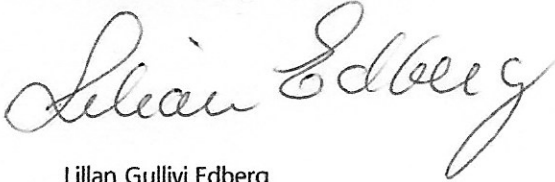
Leif Richard Ström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor
KPMG

Styrelsens underskrifter

TYRESÖ den 26 15 2020

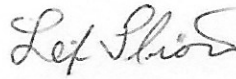


Lillan Gullivi Edberg
Ledamot

Rolf Sven-Erik Erlandsson
Ledamot




Christina Ruth Ingeborg Melander
Ledamot



Leif Richard Ström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 15 2020



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor
KPMG

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 2019.

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 2019 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogslunden för år 2019 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 27 maj 2020

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor