


# Årsredovisning 2020

BRF SKOGSMARKEN 14 OCH 15

716417-4935



1  R C&K K

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGSMARKEN 14 OCH 15

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



 Per Olsson

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1981-02-23.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Skogsmarken 14 och Skogsmarken 15 och med adresserna Bergsmarksvägen 10 och 12, Stockholm. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 880 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Håkan Larsson	Ordförande
Anders Borres	Ledamot
Mats Hedström	Kassör
Ralf Leupold	Ledamot
Theresa Broströmer	Suppleant
Fredrik Bihl	Suppleant

### VALBEREDNING

Christoffer Hökmark och Lovisa Widén

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.



## REVISORER

Per Engzell	Auktoriserad revisor	Engzells Revisionsbyrå AB
Philip Brackenhoff	Revisorsuppleant	Brf Skogsmarken 14 o 15

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 st protokollförda sammanträden.

Styrelsen har som arbetsmodell att arbeta utifrån tre huvudområden

- Fastighetens förvaltning
- Medlemsfrågor
- Ekonomi/administration

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2012-2013	Stambyte
2014	Tvättstuga
2015	Fönsterpartier och mötesrum vind
2018	Tryckstegringspump installerad
2020	Fjärrvärme installerad
	Fasadrenovering
	Nya fördjupade balkonger
	Nytt tak
	Fönsterrenovering
	Nya portar (mars 2021)
	Ny plats för sophantering iordningställd

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Målning av trapphusen

Allmänna utrymmen - upprustning påbörjas

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
TV-utbud	ComHem
Fiber	IP Only
Trygghetspaket	Brandkontoret/Anticimex
El	Storuman Energi AB
Trappstädning	JoJo Städexperten
Rökluckor	Dafo AB
Snöröjning tak	Essinge Plåt AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetens förvaltning

- Fasadrenovering har genomförts inklusive nya fördjupade balkonger, nytt tak, fönsterrenovering och nya portar (mars 2021)
- Fjärrvärme har installerats
- Soppanteringsfrågan har lösts långsiktigt
- Planering för målning av trapphusen och upprustning och förädling av allmänna utrymmen har påbörjats

## EKONOMI/ADMINISTRATION

- Beslut om avgiftshöjning med 5 % för bostäder och hyrda förråd fr o m februari 2021
- Ny avskrivningsmodell, K3, fr o m räkenskapsåret 2020
- Förelägga beslut 2 för stämman om stadgeändring gällande avsättning till Fond för yttre underhåll och vissa ändringar av avgifter. Första beslutet togs på årsstämman 2020.
- Årets investeringar har finansierats genom upplåning i Swedbank
- Beslut har tagits att under 2021 använda minst 3,5 mkr av egna medel för extra amortering av gjord upplåning
- Servitutsavtal på av grannfastighet upplåten mark för våra sopkärl har tecknats och registrerats hos Inskrivningsmyndigheten
- Styrelsen föreslår att årets vinst i sin helhet avsätts till fond för yttre underhåll.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- SBC AB har slutfört sitt uppdrag och avtalet upphör därför

*A*  
*[Handwritten signatures]*

-Åsab Energi AB (serviceavtal oljepanna) utgår eftersom fjärrvärme installerats

-Kylgruppen AB (serviceavtal bergvärmeanläggning) utgår eftersom fjärrvärme installerats

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Fastigheten består av 27 lägenhet fördelade enligt nedan:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
7 lgh	11 lgh	3 lgh	5 lgh	1 lgh

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 320	1 318	1 248	1 195
Resultat efter fin. poster	174	432	260	122
Soliditet, %	53	99	99	98
Taxeringsvärde	48 036	48 036	37 641	37 641
Bostadsyta, kvm	1 880	1 880	1 880	1 880
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	664	626	591
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 787	0	0	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	1 636	-	-	1 636
Upplåtelseavgifter	10 669	-	-	10 669
Fond, yttre underhåll	760	-	432	1 192
Balanserat resultat	-1 645	432	-432	-1 645
Årets resultat	432	-432	174	174
<b>Eget kapital</b>	<b>11 852</b>	<b>0</b>	<b>174</b>	<b>12 026</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 645
Årets resultat	174
<b>Totalt</b>	<b>-1 471</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	174
Balanseras i ny räkning	-1 645
	<b>-1 471</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 320	1 318
Rörelseintäkter		18	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 338</b>	<b>1 318</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-903	-504
Övriga externa kostnader	8	-86	-165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164	-226
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 153</b>	<b>-896</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>185</b>	<b>422</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-21	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11</b>	<b>10</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>174</b>	<b>432</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>174</b>	<b>432</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a circled 'X' and several names.

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	8 040	8 187
Maskiner och inventarier	11	50	66
Pågående projekt		10 579	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 669</b>	<b>8 253</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 672</b>	<b>8 256</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21	33
Övriga fordringar	13	457	434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42	37
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>520</b>	<b>505</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 607	3 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 607</b>	<b>3 296</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 127</b>	<b>3 801</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 799</b>	<b>12 057</b>



# Balansräkning

Not      2020-12-31      2019-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 305	12 305
Fond för yttre underhåll	1 192	760
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>13 497</b>	<b>13 065</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 645	-1 645
Årets resultat	174	432
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 471</b>	<b>-1 213</b>

### SUMMA EGET KAPITAL

12 026      11 852

### Långfristiga skulder

<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	9 000	0
Leverantörsskulder		1 590	50
Övriga kortfristiga skulder		2	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	181	156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 772</b>	<b>205</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 799      12 057



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsmarken 14 och 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	120 år
Yttertak/vind	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Portar/dörrar	40 år
Gemensamhetsutrymmen	40 år
Ventilation	50 år
Värme	50 år
Elanläggning/dragningar	40 år
Transport (exempelvis hiss)	40 år
Stammar	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	61	61
Årsavgifter, bostäder	1 248	1 248
Övriga intäkter	28	9
<b>Summa</b>	<b>1 338</b>	<b>1 318</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	27	30
Fastighetsskötsel	3	0
Snöskottning	6	2
Städning	21	21
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	4	2
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>57</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Gård/markytor	0	3
Reparationer	81	24
Tvättstuga	0	2
Värme	0	1
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>30</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Projekt Fasad	0	0
Projekt Värme	330	0
Projekt Soppantering	44	0
Projekt Allmänna utrymmen	16	0
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	120	220
Sophämtning	26	29
Uppvärmning	118	56
Vatten	21	20
<b>Summa</b>	<b>284</b>	<b>326</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	36	36
Fastighetsskatt	35	40
Kabel-TV	15	17
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>92</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	4	0
Kameral förvaltning	32	39
Konsultkostnader	1	81
Revisionsarvoden	14	14
Övriga förvaltningskostnader	35	32
<b>Summa</b>	<b>86</b>	<b>165</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21	0
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>0</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	10 988	10 988
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 988</b>	<b>10 988</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 800	-2 591
Årets avskrivning	-148	-210
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 948</b>	<b>-2 800</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8 040</b>	<b>8 187</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 173</i>	<i>1 173</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 836	16 836
Taxeringsvärde mark	31 200	31 200
<b>Summa</b>	<b>48 036</b>	<b>48 036</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	165	165
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>165</b>	<b>165</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-99	-83
Avskrivningar	-17	-17
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-116</b>	<b>-99</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>50</b>	<b>66</b>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

*Handwritten signatures and initials, including a circled '19'.*

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	373	351
Skattefordringar	31	30
Skattekonto	52	52
Övriga fordringar	1	1
<b>Summa</b>	<b>457</b>	<b>434</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	15	15
Förvaltning	10	8
Kabel-TV	3	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>37</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	2021-01-04	0,56 %	2 000	
Swedbank Hypotek AB	2021-03-28	0,53 %	2 000	
Swedbank	2021-02-03	0,53 %	2 000	
Swedbank	2021-02-03	0,54 %	3 000	
<b>Summa</b>			<b>9 000</b>	

*Varav kortfristig del*

-9 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

*19*

*D* *cle4* *R* *⊗*



NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7	22
Förutbetalda avgifter/hyror	126	126
Städning	2	2
Uppvärmning	35	0
Utgiftsräntor	5	0
Vatten	0	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	2
<b>Summa</b>	<b>181</b>	<b>156</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>9 000</b>	<b>5 000</b>

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Projekt Fasad slutförs genom att nya portar installeras.

19



## Underskrifter

Stockholm, 2021-03-19

Ort och datum



Håkan Larsson  
Ordförande



Anders Borres  
Ledamot



Mats Hedström  
Kassör



Ralf Leupold  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31



Per Engzell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsmarken 14 och 15, org.nr 716417-4935

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsmarken 14 och 15 för år 2020.

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 2020 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 har 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 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

Mitt 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.

B

- 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 Bostadsrättsföreningen Skogsmarken 14 och 15 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-03-31



Per Engzell  
Auktoriserad revisor