



BRF
SKOGSMARKEN 8

ESSINGESTRÅKET 37 - 39

112 66 STOCKHOLM

ORG NR: 714000-2242

ÅRSREDOVISNING

Räkenskapsåret 2020

Styrelsen för Brf Skogsmarken 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

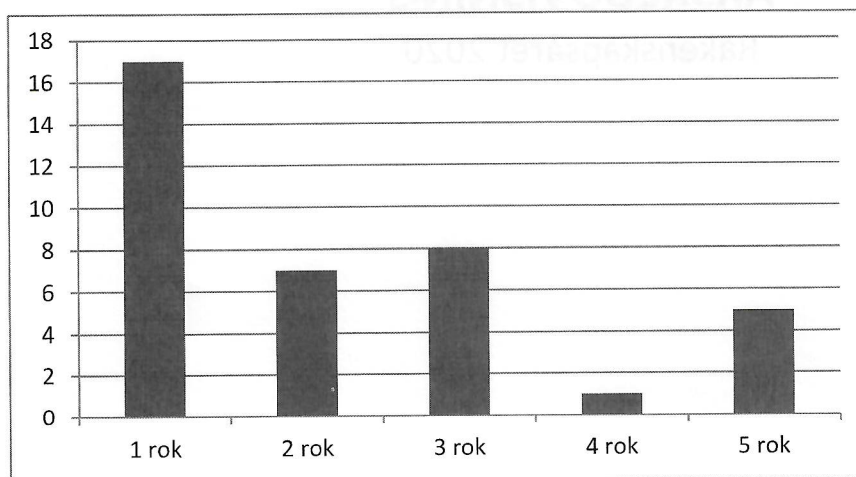
Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsmarken 8 i Stockholms kommun. Fastigheten är uppförd 1939 och förvärvades av bostadsrättsföreningen 1979. Föreningen har nu 38 lägenheter, som alla är upplåtna med bostadsrätt. Totalt har föreningen vid årets slut 54 medlemmar. Föreningen har fem markparkeringar uthyrda till föreningsmedlemmar. Vid årsskiftet köar därutöver sex lägenheter för att få hyra en parkeringsplats. Ombyggnaden av en stor del av vinden till en större bostadsrättslägenhet har pågått under året och kommer att slutföras under första halvåret 2021. Inga lokaler finns längre i fastigheten. Byggnadens totalt upplåtna bostadsyta uppgår nu enligt upplåtelseavtalen till 2 432 kvadratmeter. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. Uppvärmningen sker huvudsakligen med fjärrvärme.
Lägenhetsfördelning:



Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 mars 2020. Delvis på grund av den då sedan en tid pågående pandemin Covid-19 var endast 9 medlemmar (alla röstberättigade) närvarande.

Styrelsen

Vid stämman lämnade Italo Partas, som avflyttat, styrelsen och ersattes av Torulf Sjöberg. Övriga medlemmar omvaldes. Styrelsen har därefter haft följande sammansättning:

Tomas Bruce	ledamot, ordförande
Per Owe Eskeus	ledamot, kassör
Ulla Kavnén	ledamot
Tony Schrenckh	ledamot
Sara Johansson	suppleant
Torulf Sjöberg	suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. Förutom dessa har styrelsen i ett stort antal frågor haft löpande kontakter. På grund av Covid-19 pandemin har samtliga styrelsemöten fr o m april måst hållas elektroniskt via Zoom. Tyvärr har alltså inga fysiska möten kunnat hållas under de sista tre kvartalen.

Valberedning

Till valberedare inför 2021 års ordinarie stämma utsågs:
Robert Nilsson.

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämman:
Anders Sandell revisor
Therese Krantz revisorssuppleant

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen sedan den 1 januari 2011 biträtts av SBC.

Andrahandsuthyrningar

Under 2020 har tre lägenheter varit uthyrda i andra hand under delar av året.
Andrahandsuthyrningsavgifter har tagits ut.

Nya medlemmar

Lägenhet 25/1201	Alyona och Sebastien Davasse
Lägenhet 10/1102	Sofie Hamilton
Lägenhet 12/1104	Samantha Théry och Adib Jirari
Lägenhet 16/1102	Johanna Åsheim
Lägenhet 03/1003	Anders och Susanna Rinaldo
Lägenhet 38/1301	Hugo Strömberg, Urban och Gudrun Einarsdottir Strömberg

Utträdade medlemmar

Lägenhet 25/1201	Frédéric Servat och Linda Lundberg Servat
Lägenhet 10/1102	Christopher Stålhandske och Minelie Stålhandske
Lägenhet 12/1104	Matilda Bång Forsberg och Krister Forsberg
Lägenhet 16/1102	Eva-Karin Byström
Lägenhet 03/1003	Evelina Boström och Tony Schrenckh
Lägenhet 38/1301	Sara Johansson

Styrelsens berättelse

Styrelsen har i särskilda beslut fördelat arbetsuppgifterna inom sig och dessutom fastställt en arbetsordning för sitt eget arbete. Arbetsordningen omprövas årligen vid det konstituerande styrelsesammanträdet efter den ordinarie föreningsstämman.

På sedvanligt sätt har två städdagar genomförts, en i oktober och en i april. På grund av pandemin har städdagarna inte kunnat genomföras gemensamt. I stället har listor satts upp och olika medlemmar bokats in sig för de olika arbetsuppgifterna att utföras under några veckor. Deltagandet i städdagarna har trots svårigheterna varit förhållandevis gott.

Under 2019 uppläts råvinden längs Essingestråket för inredning till en större bostadsrättslägenhet. Dessförinnan hade 15 förråd flyttats ner till nybyggda källarförråd i huvudsak placerade i det f.d. skyddsrummet. Ombyggnaden har dragit ut på tiden, men kommer att slutföras under första halvåret 2021.

I samband med ombyggnaden av vinden upptäcktes att vissa läckage förkommit och att takpapp, läkt och tegelpannor delvis var i akut behov av utbyte. Styrelsen beslutade därför tidigt under 2020 att lägga om hela taket och därvid förse det med väderbeständiga betongpannor i matt röd,

tegelliknande färg. Hela omläggningen genomfördes under våren och försommaren till en kostnad av 855 800 kronor. I samband med vinds- och takarbetena visade det sig också nödvändigt att helt förnya installationen, inklusive en stor ny fläkt monterad på taket, för evakuering av brandgaser från 37:ans trapphus. Arbetena genomfördes i huvudsak under hösten 2020.

Under hösten påbörjade styrelsen en utredning om möjligheterna att installera laddboxar för elbilar vid de garage och markparkeringar som finns i och i anslutning till fastigheten. Utredningen beräknas slutföras under första halvåret 2021. Styrelsen avser redovisa utredningen för medlemmarna och låta en föreningsstämma fatta det slutliga beslutet inför ett eventuellt genomförande.

Under hela året har diverse mindre underhålls- och förbättringsåtgärder löpande genomförts.

Genomförda fastighetsförbättringar

Under den senaste tjugoårsperioden har följande större förnyelser/förbättringar genomförts på fastigheten:

- 1999 Renovering av fasad, balkonger (som samtidigt breddades) och takterrasser
- 2002 Rörstambyte
- 2003 Upprustning av tvättstugan
- 2005 Byte av elstigare
- 2005 Renovering av trapphus
- 2007 Uppfräschning av utomhusmiljön
- 2008 Renovering av fönster inkl. montering av extra glas
- 2008 Energibesiktning /Energideklaration
- 2009 Fjärrvärme ersatte oljeeldning (befintlig bergvärmepump kvar som komplement)
- 2010 OVK inkl. rensning av ventilationskanaler
- 2011 Uppfräschning av motionsrum
- 2011 Renovering och nyasfaltering av gårdsplanen samt inrättande av fyra P-platser för uthyrning.
- 2013 Installation av bredband
- 2013 Kontorslokal såld och upplåten för bostadsrätt
- 2014 Nya maskiner i tvättstugan
- 2014 Nya portar i ek och glas i originalstil samt nytt låssystem
- 2016 OVK inkl. rensning av ventilationskanaler
- 2016 Dubbelgarage sålt och upplåtet för bostadsrätt
- 2016 Byte av alla låscylindrar i gemensamma utrymmen
- 2017 Låsbara kärlskåp till soptunnorna anskaffade
- 2017 Garage sålt och upplåtet för bostadsrätt
- 2018 En femte P-plats inrättad längs nerfarten till gården
- 2019 Energibesiktning/Energideklaration
- 2019 Råvind såld och upplåten för ny bostadsrätt
- 2020 Hela taket omlagt (papp, läkt, pannor, plåtarbeten)
- 2020 Ny installation för evakuering av brandgaser från 37:ans trapphus

Styrelsens uppfattning är att fastigheten nu i allt väsentligt är i gott skick. Inga mer riktigt kostnadskrävande åtgärder (typ takomläggningen) borde behöva uppstå under de närmaste åren. Statusen för de värmeledningarna som ligger inbyggda i ytterväggarna är dock något oklar, vilket utgör en viss osäkerhet. Styrelsens bedömning är ändå att underhållsbehovet inte är större än att det ekonomiskt normalt kan täckas med medel som avsätts i varje års budget.

Ekonomi

Även under 2020 behölls månadsavgifterna oförändrade. Avgifterna har behållits oförändrade även inför 2021. Den senaste ändringen (vilken var en höjning) gjordes 2008.

Vid *ingången* av 2010-talet hade föreningen skulder om 12,6 miljoner kronor. Under de följande tio kunde hela skulden amorteras så att föreningen vid *utgången* av 2010-talet var skuldfri. Detta var möjligt dels genom att de månatliga avgifterna delvis kunde tas i anspråk för amorteringar, men

framför allt genom försäljning av ytor som senare kunnat omvandlas till bostadsrätter. När styrelsen tidigt under 2020 tvingades besluta att lägga om taket, fanns dock inte tillräckliga likvida medel för detta. Under året upptogs därför ett kortfristigt lån för att täcka likviditetsbristen. Detta lån kunde innan årets slut återbetalas, varför föreningen är skuldfri även vid ingången av 2021.

Det inträffade visar att föreningen alltid bör hålla en inte obetydlig likviditetsreserv. När stora behov av reinvesteringar kommer att uppstå någon gång i framtiden, är det dock naturligt att dessa delvis finansieras genom ny upplåning. Likviditetsreserven behöver alltså inte ta höjd för mycket stora idag okända upprustningsbehov. Som nämnts ovan budgeteras varje år för de löpande underhållsinsatser som bedöms nödvändiga. Mot denna bakgrund kommer styrelsen att under året pröva om och när en sänkning av avgifterna kan genomföras och då med hur mycket som är möjligt med hänsyn till en fortsatt ansvarsfull fastighetsförvaltning.

Årets rörelseresultat uppvisar ett underskott. Förklaringen till detta är att takreoveringen direkt belastat resultaträkningen. Det underliggande resultatet är dock mycket gott och har gjort det möjligt att till stor del återställa likviditetsreserven. Styrelsen föreslår stämman att underhållsfonden utnyttjas för att täcka en del av kostnaderna för takarbetet.

För en bostadsrättsförening är det egentligen mer intressant att mäta kassaflödet (pengar in minus pengar ut) från den löpande verksamheten än att bara beakta det resultat som framkommer i resultaträkningen, där betydande kostnadsposter är avskrivningar på anläggningstillgångarna som inte påverkar kassaflödet. Förändringen av likvida medel under året framgår av sammanställningen på nästa sida.

Flerårsöversikt (tusental kronor)

År	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter	1 647	1 553	1 553	1 546	1 508
Rörelseresultat	- 397	- 653	336	- 201	215
Resultat efter finansiella poster	- 403	- 682	281	- 277	101
Balansomslutning	19 095	19 445	19 451	20 401	21 045
Soliditet (%)	98	98	80	75	68
Taxeringsvärde	58 600	58 600	45 080	45 080	45 080
Fastighetsskatt	53	53	53	54	52
Låneskuld 31/12	0	0	3 494	4 794	6 484
Räntekostnader	8	29	58	82	117
Likvida medel 31/12	517	630	366	1 051	1 426

Nyckeltal (kronor)

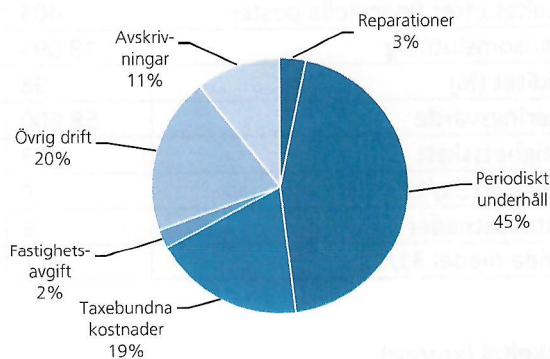
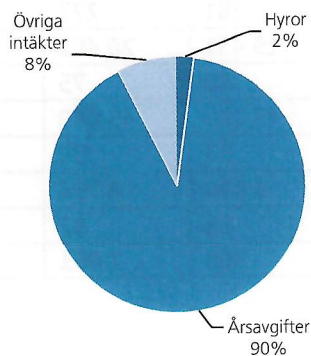
Årsavgift/kvm	677	671	696	693	686
Lån/kvm	0	0	1 565	2 148	2 882
El- och värmekostnad/kvm	138	155	163	156	149
Vattenkostnad/kvm	23	21	25	20	19
Räntekostnader/kvm	3	12	26	37	51

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	630 156	366 173
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 822 840	1 607 542
Finansiella intäkter	1 258	474
Minskning kortfristiga fordringar	0	971
Medlemsinsatser	0	4 200 000
Ökning av kortfristiga skulder	53 201	0
	1 877 299	5 808 987
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 982 684	1 991 821
Finansiella kostnader	7 517	29 426
Ökning av kortfristiga fordringar	196	0
Minskning av långfristiga skulder	0	3 493 902
Minskning av kortfristiga skulder	0	29 855
	1 990 397	5 545 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	517 057	630 156
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-113 098	263 983

*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 1 429 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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	3 587 866	0	0	3 587 866
Uppskrivningsfond	4 797 327	0	0	4 797 327
Upplåtelseavgifter	9 961 734	0	0	9 961 734
Fond för yttre underhåll	463 488	175 800	-657 580	945 268
S:a bundet eget kapital	18 810 415	175 800	-657 580	19 292 195
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	328 850	-175 800	-24 537	529 187
Årets resultat	-403 214	-403 214	682 117	-682 117
S:a ansamlad förlust	-74 364	-579 014	657 580	-152 930
S:a eget kapital	18 736 051	-403 214	0	19 139 265

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-403 214
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	504 650
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-175 800
summa balanserat resultat	-74 364

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

463 488
389 124

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PE", "Ch", "M", and "Hes".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 689 730	1 604 291
Övriga rörelseintäkter	Not 3	133 110	3 251
Summa rörelseintäkter		1 822 840	1 607 542
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 748 515	-1 606 153
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 864	-308 625
Personalkostnader	Not 6	-76 305	-77 044
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-237 110	-268 885
Summa rörelsekostnader		-2 219 795	-2 260 707
RÖRELSERESULTAT		-396 955	-653 165
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 258	474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 517	-29 426
Summa finansiella poster		-6 259	-28 952
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-403 214	-682 117
ÅRETS RESULTAT		-403 214	-682 117

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	18 566 728	18 803 838
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 566 728	18 803 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
18 566 728			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	174 028	238 135
Summa kortfristiga fordringar		174 028	238 135
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		354 077	402 873
Summa kassa och bank		354 077	402 873
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
528 105			
SUMMA TILLGÅNGAR			
19 094 833			
19 444 846			

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 549 600	13 549 600
Uppskrivningsfond	4 797 327	4 797 327
Fond för yttre underhåll	Not 11 463 488	945 268
Summa bundet eget kapital	18 810 415	19 292 195
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	328 850	529 187
Årets resultat	-403 214	-682 117
Summa fritt eget kapital	-74 364	-152 930
SUMMA EGET KAPITAL	18 736 051	19 139 265
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	35 453	87 459
Övriga skulder	2 119	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 321 210	218 123
Summa kortfristiga skulder	358 782	305 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 094 833	19 444 846

[Handwritten signatures and initials]

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5-20 år	5-20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 647 372	1 553 472
Hyror parkering	39 600	38 400
Avgift andrahandsuthyrning	2 759	12 400
Öresutjämning	-1	19
	1 689 730	1 604 291

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	133 110	3 251
	133 110	3 251

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	11 815	7 650
	Fastighetsskötsel gård beställning	22 645	17 333
	Snöröjning/sandning	10 125	30 266
	Städning entreprenad	27 900	27 900
	Mattvätt/Hyrmattor	8 851	8 726
	Gemensamma utrymmen	0	420
	Gård	496	120
	Förbrukningsmateriel	250	2 888
	Brandskydd	4 767	0
	Fordon	0	1 073
		86 849	96 376
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 868	0
	Vind	8 125	0
	Entré/trapphus	4 473	0
	Installationer	8 461	0
	VVS	21 538	214 212
	Elinstallationer	4 550	1 692
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 413	0
	Tak	9 600	1 625
	Garage/parkering	0	1 688
		75 028	219 217
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	331 906
	Vind	0	325 674
	Ventilation	79 050	0
	Elinstallationer	57 985	0
	Tak	855 800	0
		992 835	657 580
	Taxebundna kostnader		
	El	93 754	94 324
	Värme	241 292	264 603
	Vatten	57 017	47 548
	Sophämtning/renhållning	31 782	32 812
	Grovsopor	0	25 292
		423 844	464 579
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 934	28 420
	Kabel-TV	30 440	30 080
	Bredband	56 712	56 712
		117 086	115 212
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 873	53 189
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 748 515	1 606 153

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Juridiska åtgärder	0	53 325
Revisionsarvode extern revisor	4 750	4 688
Föreningskostnader	1 438	7 484
Styrelseomkostnader	0	5 300
Fritids- och trivselkostnader	0	2 993
Förvaltningsarvode	78 448	77 236
Administration	2 448	68 669
Konsultarvode	65 500	83 750
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 280	5 180
	157 864	308 625

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

	2020	2019
Styrelse och internrevisor	60 000	60 000
Sociala kostnader	16 305	17 044
	76 305	77 044

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2020	2019
Byggnad	194 035	194 035
Förbättringar	14 305	14 305
Markanläggning	28 770	28 770
Inventarier	0	31 775
	237 110	268 885

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 431 285	23 431 285
	Utgående anskaffningsvärde	23 431 285	23 431 285
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 627 447	-4 390 336
	Årets avskrivningar enligt plan	-237 110	-237 110
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 864 557	-4 627 447
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 566 728	18 803 838
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 772 580	9 772 580
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
		58 600 000	58 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 600 000	58 600 000
		58 600 000	58 600 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	816 709	816 709
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	816 709	816 709
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-816 709	-784 934
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-31 775
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-816 709	-816 709
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 981	861
	Skattefordran	8 067	9 991
	Klientmedel hos SBC	162 980	227 283
		174 028	238 135

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	945 268	851 292
	Reservering enligt stadgar	175 800	175 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-657 580	-81 824
	Vid årets slut	463 488	945 268

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 876 000	12 876 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	18 852	18 852
	Avgifter och hyror	163 308	139 271
	Underhåll Ventilation	79 050	0
		321 210	218 123

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 21/2 2021



Nils Olov Tomas Bruce
Ordförande



Per Owe Eskeus
Ledamot




Ulla Astrid Birgitta Kaven
Ledamot



Anders Tony Schrenckh
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2021



Anders Sandell
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogsmarken 8 Org.nr 714000-2242

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skogsmarken 8 för räkenskapsåret 2020 01 01 - 2020 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

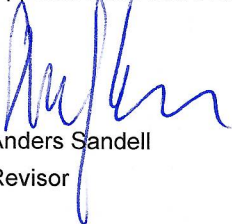
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för, föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 4 mars 2021



Anders Sandell
Revisor

