

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skogslunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

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

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet och lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 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 och gatubelysning.

#### Styrelsen

Lillan Gullivi Edberg	Ordförande
Martin Dae Sung Ahnskog	Ledamot
Peter Livfors	Ledamot
Christina Ruth Ingeborg Melander	Ledamot

Anton Hans Gunnar Ahlfors	Suppleant
Viet Thuy Erik Gidlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

### Valberedning

Bodil Erlandsson  
Paulina Svensson

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogslunden 1	2014	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partner Insurance consulting AB.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

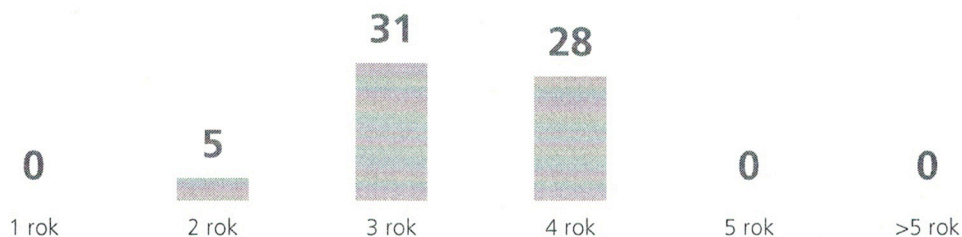
Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 4 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2014.

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

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

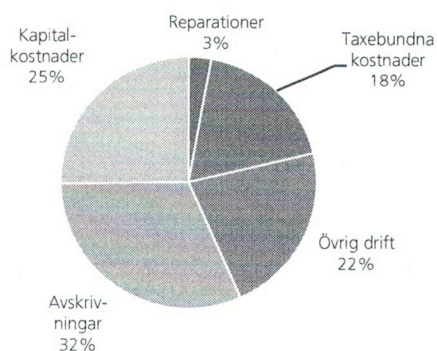
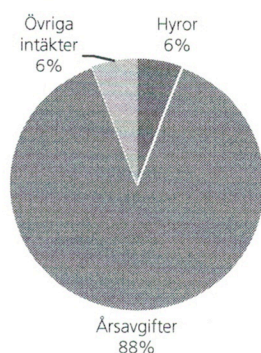
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 906 605</b>	<b>1 111 346</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 409 177	4 364 810
Finansiella intäkter	5	15
Minskning kortfristiga fordringar	25 910	19 405
Ökning av kortfristiga skulder	0	58 321
	<b>4 435 092</b>	<b>4 442 551</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 877 969	1 793 353
Finansiella kostnader	1 095 374	1 158 290
Minskning av långfristiga skulder	1 509 825	695 650
Minskning av kortfristiga skulder	239 393	0
	<b>4 722 562</b>	<b>3 647 293</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 619 135</b>	<b>1 906 605</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-287 470</b>	<b>795 259</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter påpekanden till JM att våra husnummer syntes dåligt fick vi under året belysning över dem.

På grund av covid-19 hölls vår årsstämma utomhus på gården mellan hus nr 5 och 7. På det sättet sparade vi också drygt tusen kronor i lokalhyra

Under hösten har vi hållit en del digitala möten för att undvika smittspridning.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st  
Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 95  
Tillkommande medlemmar: 22  
Avgående medlemmar: 22  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	731	720	703	689
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 204	10 486	10 617	10 762
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	44	43	33
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	45	51	69
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	48	46	73	41
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	205	217	217	224
Soliditet (%)	72	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	69	46	-380	-107
Nettoomsättning (tkr)	4 409	4 365	4 298	4 223

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

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	85 965 000	0	0	85 965 000
Upplåtelseavgifter	55 975 000	0	0	55 975 000
Fond för yttre underhåll	667 125	160 110	0	507 015
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>142 607 125</b>	<b>160 110</b>	<b>0</b>	<b>142 447 015</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 122 845	-160 110	46 309	-1 009 044
Årets resultat	68 965	68 965	-46 309	46 309
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 053 880</b>	<b>-91 145</b>	<b>0</b>	<b>-962 735</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>141 553 245</b>	<b>68 965</b>	<b>0</b>	<b>141 484 280</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	68 965
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 122 845
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 053 880</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-160 110
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 213 990</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 409 177	4 364 810
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 409 177</b>	<b>4 364 810</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 360 586	-1 276 379
Övriga externa kostnader	Not 4	-440 380	-428 234
Personalkostnader	Not 5	-77 004	-88 740
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 366 874	-1 366 874
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 244 843</b>	<b>-3 160 227</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 164 334</b>	<b>1 204 584</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 095 374	-1 158 290
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 095 369</b>	<b>-1 158 275</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>68 965</b>	<b>46 309</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>68 965</b>	<b>46 309</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7,12	194 872 193	196 239 067
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>194 872 193</b>	<b>196 239 067</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>194 872 193</b>	<b>196 239 067</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 022	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 670 834	1 932 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	65 768	121 135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 740 624</b>	<b>2 054 003</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 740 624</b>	<b>2 054 003</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>196 612 816</b>	<b>198 293 070</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		141 940 000	141 940 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	667 125	507 015
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>142 607 125</b>	<b>142 447 015</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 122 845	-1 009 044
Årets resultat		68 965	46 309
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 053 880</b>	<b>-962 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>141 553 245</b>	<b>141 484 280</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	42 996 800	42 996 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 996 800</b>	<b>42 996 800</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 459 625	12 969 450
Leverantörsskulder		32 276	293 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	570 870	549 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 062 771</b>	<b>13 811 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>196 612 816</b>	<b>198 293 070</b>



## 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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 902 906	3 845 226
Hyror parkering	252 904	255 380
Bredbandsintäkter	168 960	168 960
Varmvattenintäkter	84 403	93 844
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 550
Öresutjämning	4	-149
	<b>4 409 177</b>	<b>4 364 810</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 928
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	81 250	103 125
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 456	13 900
	Snöröjning/sandning	7 763	14 661
	Städning entreprenad	70 032	70 032
	Mattvätt/Hyrmattor	17 120	16 934
	Hissbesiktning	5 125	0
	Soppantering	5 712	7 100
	Gård	3 557	5 694
	Serviceavtal	43 516	27 043
	Förbrukningsmateriel	3 483	5 152
	Brandskydd	7 488	12 189
		<b>255 501</b>	<b>279 758</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	0	2 779
	VVS	5 171	4 516
	Värmeanläggning/undercentral	36 413	0
	Ventilation	37 150	5 744
	Hiss	9 016	0
	Skador/klotter/skadegörelse	32 653	0
		<b>120 403</b>	<b>13 039</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	218 407	235 256
	Värme	221 105	238 347
	Vatten	253 991	244 797
	Sophämtning/renhållning	108 212	136 881
		<b>801 716</b>	<b>855 281</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 539	26 614
	Samfällighetsavgift	125 854	129 260
	Kabel-TV	27 573	-27 573
		<b>182 966</b>	<b>128 301</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 360 586</b>	<b>1 276 379</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	178 583	193 600
	Hysesförluster	0	389
	Revisionsarvode extern revisor	22 188	1 875
	Föreningskostnader	647	1 833
	Fritids- och trivselkostnader	411	210
	Förvaltningsarvode	215 281	221 786
	Administration	12 282	2 391
	Korttidsinventarier	1 902	0
	Konsultarvode	2 815	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 270	6 150
		<b>440 380</b>	<b>428 234</b>

<b>Not 5</b>	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	69 700	75 700
	Sociala kostnader	7 304	13 040
		<b>77 004</b>	<b>88 740</b>
<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 366 874	1 366 874
		<b>1 366 874</b>	<b>1 366 874</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	202 390 000	202 390 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>202 390 000</b>	<b>202 390 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 150 933	-4 784 059
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 366 874	-1 366 874
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 517 807</b>	<b>-6 150 933</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>194 872 193</b>	<b>196 239 067</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 365 137	38 365 137
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde mark	19 000 000	19 000 000
		<b>93 000 000</b>	<b>93 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	93 000 000	93 000 000
		<b>93 000 000</b>	<b>93 000 000</b>
<b>Not 8</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	51 699	26 263
	Klientmedel hos SBC	1 619 135	1 906 605
		<b>1 670 834</b>	<b>1 932 868</b>

<b>Not 9</b>		<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Försäkring			10 168	9 202
	Kabel-TV			0	27 573
	Tele- och datakommunikation			22 093	0
	Upplupna vattenintäkter			27 107	27 827
	Medlemskap Bostadsrätterna			6 400	6 270
	Gemensamhetsanläggning			0	32 315
	Serviceavtal			0	17 948
				<b>65 768</b>	<b>121 135</b>

<b>Not 10</b>		<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början			507 015	346 905
	Reservering enligt stadgar			0	0
	Reservering enligt stämmobeslut			160 110	160 110
	lanspråktagande enligt stadgar			0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut			0	0
	<b>Vid årets slut</b>			<b>667 125</b>	<b>507 015</b>

<b>Not 11</b>		<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
Swedbank	2,520 %	12 053 250	12 061 750	2025-05-12	
Swedbank	2,310 %	12 053 250	12 061 750	2023-05-11	
Swedbank	2,170 %	12 053 250	12 061 750	2022-05-11	
Swedbank	1,030 %	11 459 625	12 061 750	2021-04-23	
Swedbank	1,330 %	6 837 050	7 719 250	2024-04-25	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>54 456 425</b>	<b>55 966 250</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 459 625	-12 969 450		
		<b>42 996 800</b>	<b>42 996 800</b>		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 375 425 kr.

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

<b>Not 12</b>		<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar			60 500 000	60 500 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Städning entreprenad	5 836	5 836
	El	23 827	24 424
	Värme	31 879	39 603
	Sophämtning	2 183	2 150
	Arvoden	70 950	71 100
	Sociala avgifter	22 290	22 340
	Ränta	24 992	17 111
	Avgifter och hyror	386 238	365 430
	Snöröjning/sandning	2 675	1 050
		<b>570 870</b>	<b>549 044</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga speciella händelser.

---

## Styrelsens underskrifter

---

TYRESÖ den 2 / 5 2021



Lillan Gullivi Edberg  
Ordförande



Martin Dae Sung Ahnskog  
Ledamot



Peter Livfors  
Ledamot



Christina Ruth Ingeborg Melander  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 6 2021  
KPMG



Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor

# 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 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 upp-lyser, 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

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 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 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. Risker 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 2020 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 försumelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Solna den 1 juni 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor