

# Årsredovisning

för

## Brf Skogås 1

712800-0200

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Skogås 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Balkongen 1 och Räcket 1, bebyggdes 1963. Föreningen registrerades 1961-09-29 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Loftvägen 3-7 och Storstretsvägen 42-44, Skogås, Huddinge Kommun.

På fastigheten finns 5 bostadshus innehållande 209 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 26 garageplatser, 101 parkeringsplatser och 51 parkeringsplatser med motorvärmare. I en separat byggnad finns en affärslokal som upplåts med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

4 stycken 1 rum och kök,  
96 stycken 2 rum och kök,  
88 stycken 3 rum och kök  
17 stycken 4 rum och kök  
4 stycken 5 rum och kök

Total bostadsyta: 14 841 m<sup>2</sup>  
Total lokalyta: 943 m<sup>2</sup>

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

#### Hemsida

Föreningen har en hemsida [www.brfskogas1.se](http://www.brfskogas1.se)

#### Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam lokal för uthyrning.

#### Förvaltning

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Trångsunds Trädgårds- och Fastighetsservice och HZ Städ har utfört fastighetsskötsel respektive trappstädning.

### Fastighetens tekniska status

Föreningen har upprättat en sammanställning över utförda och kommande åtgärder, som uppdateras varje år.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Byte värmeledningskulvert	2015-2016
Stambyte/relining	2013
Målat trapphus och slipat trapphusgolv	2006
Renovering av utemiljö asfaltering nya lekredskap, grillar	2007
Garageportar	2007
Takrenovering samt entrépartier	2008
Balkongdörrar	2008-2009
Totalrenoverade hissar	2009-2013
Fasader samt nya fönster	2005
Totalrenoverade tvättstugor	2004
Badrumsrenovering	1999
Relining av liggande avloppsstammar	2018-2019

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har slutfört det mesta av det stora energiprojektet som påbörjades under 2020. Solceller för 2 271 340 kronor har installerats och aktiverats för avskrivning under 15 år och det nya energisystemet med bergvärme för totalt 21 928 317 kronor har även det aktiverats och kommer att skrivas av under 30 år. Under "pågående arbete" ligger installation av laddboxar till elbilar vilket kommer att slutföras under våren 2022.

Föreningen har under året haft löpande underhåll för 1 135 110 kronor

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 269 stycken  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 259 stycken

## Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-06-10 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Hans Kumlin Åke Ahlberg Ewa Alexandersson Vibeke Bildt Thomas Söderberg	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Johan Mattson	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Valberedning	Faith Tümtürk Tommy Lundberg	Storvretsvägen 42 Storvretsvägen 42

## Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-04-26.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	9 393	9 264	9 010	8 824	8 811
Resultat efter finansiella poster	-177	-256	430	-2 759	-726
Soliditet (%)	-5,8	-9,4	-10,0	-11,7	-0,1
Årsavgift bostäder per kvm	559	559	542	531	531
Värmekostnader per kvm totalyta	109	127	129	128	122
Vattenkostnader per kvm totalyta	21	22	24	20	19
Elkostnader per kvm totalyta	43	20	20	20	19
Fastighetslån per kvm	3 062	1 785	1 533	1 592	1 646
Skuldränta (%)	1,0	1,3	1,6	1,8	2,2

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och revisionsarvode.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 520 047	1 399 747	-5 283 810	-256 354	<b>-2 620 370</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		480 462	-480 462		<b>0</b>
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-736 816	736 816		<b>0</b>
Omföring av föregående års resultat:			-256 354	256 354	<b>0</b>
Årets resultat				-176 925	<b>-176 925</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 520 047</b>	<b>1 143 393</b>	<b>-5 283 810</b>	<b>-176 925</b>	<b>-2 797 295</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 283 810
årets förlust	-176 925
	<b>-5 460 735</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	480 462
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-657 387
i ny räkning överföres	-5 283 810
	<b>-5 460 735</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	9 392 768	9 264 233
Övriga rörelseintäkter		0	138 109
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 392 768</b>	<b>9 402 342</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 482 415	-7 183 496
Övriga externa kostnader		-1 055 538	-586 027
Personalkostnader	4	-454 925	-448 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 049 712	-1 051 814
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 042 590</b>	<b>-9 269 442</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>350 178</b>	<b>132 900</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 943	347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 046	-389 601
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-527 103</b>	<b>-389 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-176 925</b>	<b>-256 354</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-176 925</b>	<b>-256 354</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-176 925</b>	<b>-256 354</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5, 6	42 511 361	19 361 417
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 218 857	1 818 352
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 730 218</b>	<b>21 179 769</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**43 730 218**

**21 179 769**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		316 680	0
Övriga fordringar		45 687	441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		367 516	364 547
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>729 883</b>	<b>364 988</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	9	4 151 956	6 224 093
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 151 956</b>	<b>6 224 093</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**4 881 839**

**6 589 081**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 612 057**

**27 768 850**

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		1 520 047	1 520 047
Fond för yttre underhåll		1 143 393	1 399 747
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 663 440</b>	<b>2 919 794</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-5 283 810	-5 283 810
Årets resultat		-176 925	-256 354
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 460 735</b>	<b>-5 540 164</b>

**Summa eget kapital** -2 797 295 -2 620 370

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	46 192 002	27 002 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 192 002</b>	<b>27 002 325</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 135 320	1 168 650
Leverantörsskulder		1 662 655	1 031 196
Skatteskulder		29 495	25 128
Övriga skulder	11	88 637	88 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 301 243	1 073 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 217 350</b>	<b>3 386 895</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 48 612 057 27 768 850



## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-176 925	-256 354
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 049 712	1 051 814
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>872 787</b>	<b>795 460</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-364 894	4 026
Förändring av leverantörsskulder		631 459	410 263
Förändring av kortfristiga skulder		232 326	-1 176
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 371 678</b>	<b>1 208 573</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-23 600 162	-1 818 352
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-23 600 162</b>	<b>-1 818 352</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		22 000 000	4 893 000
Amortering av lån		-1 843 653	-924 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>20 156 347</b>	<b>3 969 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 072 137</b>	<b>3 359 221</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		6 224 093	2 864 872
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 151 956</b>	<b>6 224 093</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och revisionsarvode.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

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

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteutgifter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har inget taxerat underskott.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	8 288 892	8 288 793
Hyror lokaler	445 645	462 735
Hyror garage	169 704	153 759
Hyror parkering	338 933	301 250
Övriga intäkter	12 548	21 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	23 764	36 696
Gemensamhetsel, moms	113 281	0
	<b>9 392 767</b>	<b>9 264 233</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	1 135 110	1 053 103
Periodiskt underhåll	543 465	1 408 546
Fastighetsskötsel/städ entreprenad	808 995	734 938
Uppvärmningskostnader	1 724 713	2 009 447
Vatten & avloppsavgifter	336 458	343 317
Elavgifter	675 997	309 508
Renhållning	313 935	368 354
Snöröjning, sandning, sopning	49 406	23 127
Förbrukningsinv. / mtrl	27 883	62 652
Försäkring fastighet	167 962	154 764
Kabel-tv, bredband	352 020	375 538
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	346 471	340 201
	<b>6 482 415</b>	<b>7 183 495</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	397 710	392 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	57 215	55 505
<b>Summa</b>	<b>454 925</b>	<b>448 105</b>

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

## Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 855 187	44 855 187
Aktivering solceller	2 271 340	0
Aktivering energisystem/bergvärme	21 928 316	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 054 843</b>	<b>44 855 187</b>
Ingående avskrivningar	-25 674 575	-24 624 863
Årets avskrivningar	-1 049 712	-1 049 712
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 724 287</b>	<b>-25 674 575</b>
Mark	180 805	180 805
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>180 805</b>	<b>180 805</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 511 361</b>	<b>19 361 417</b>
Taxeringsvärden byggnader	120 672 000	120 672 000
Taxeringsvärden mark	39 482 000	39 482 000
	<b>160 154 000</b>	<b>160 154 000</b>
Byggnadens taxeringsvärde - Bostäder	156 000 000	156 000 000
Byggnadens taxeringsvärde - Lokaler	4 154 000	4 154 000
	<b>160 154 000</b>	<b>160 154 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	50 200 000	28 200 000
	<b>50 200 000</b>	<b>28 200 000</b>

## Not 7 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 646	209 646
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209 646</b>	<b>209 646</b>
Ingående avskrivningar	-209 646	-207 544
Årets avskrivningar		-2 102
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-209 646</b>	<b>-209 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Pågående arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 818 352	0
Under året nedlagda kostnader	23 600 162	1 818 352
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 418 514</b>	<b>1 818 352</b>
Omklassificering solceller	-2 271 340	0
Omklassificering bergvärme	-21 928 317	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 199 657</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 218 857</b>	<b>1 818 352</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea företagskonto	3 421 400	602 918
Nordea sparkonto	609 274	612 716
SEB	114 192	115 112
Handelsbanken	7 090	4 893 347
	<b>4 151 956</b>	<b>6 224 093</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	3,61	2021-02-28	0	2 850 000
SEB	1,98	2021-06-28	0	3 125 000
Nordea	0,884	2023-04-18	4 630 000	4 730 000
Stadshypotek	1,27	2023-09-01	3 927 000	4 071 000
Nordea	0,85	2024-08-21	4 678 225	4 778 225
SEB	1,20	2025-01-28	1 373 750	1 443 750
Stadshypotek	0,68	2026-01-30	2 799 999	0
Stadshypotek	0,76	2026-06-30	2 975 000	
SEB	1,08	2027-02-28	2 120 000	2 280 000
Stadshypotek	0,95	2030-12-01	4 648 348	4 893 000
Stadshypotek	1,29	2031-03-30	21 175 000	
			<b>48 327 322</b>	<b>28 170 975</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 135 320	-1 168 650

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 39 248 982 kronor.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års beräknade amortering 2 135 320 kr

Nästa års omsättning av lån 0 kr

**Not 11 Övriga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Personalens skatter	61 083	60 954
Sociala avgifter	27 554	27 627
	<b>88 637</b>	<b>88 581</b>

Skogås 2022-

Hans Kumlin  
Ordförande

Åke Ahlberg

Ewa Alexandersson

Vibeke Bildt

Thomas Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogås nr 1, org.nr 712800-0200

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogås nr 1 för år 2021.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 Bostadsrättsföreningen Skogås nr 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-05-24 11:08:34 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: FATIH ÖZCELIK

Datum

Fatih Özcelik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post