

Årsredovisning

för

Brf Skogås 1

712800-0200

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Skogås 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Storrötsvägen 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 ²
Total lokalyta:	943 m ²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

Hemsida

Föreningen har en hemsida 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>
Solceller	2021
Bergvärme	2021
Relining av liggande avloppsstammar	2018-2019
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

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 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 under året haft löpande underhåll för 1 588 747 kronor samt periodiskt underhåll för 661 177 kronor. Större arbeten har varit installation av laddboxar som påbörjades 2021, värmeåtgärder i affärsbyggnaden samt iordningsställande av gräsytor.

Under året har markvärdet skrivits upp med 10 000 000 kronor eftersom föreningen haft ett negativt eget kapital samt ett lågt bokfört markvärde.

Den 24 april anordnades en städdag, ca 50 medlemmar deltog.

Den 9 november var det höstmöte i föreningslokalen där det serverades ärtsoppa och punch och styrelsen informerade om vad som händer i föreningen, ca 60 deltagare.

Den 13 december bjöds det på luciafika, ca 25 deltagare.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 259 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 255 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-06-09 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Hans Kumlin Åke Ahlberg Ewa Alexandersson Vibeke Bildt Johan Mattsson	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Shovon Chowdhury	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Valberedning	Tommy Lundberg	Storvretsvägen 42

Stadgar

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 982	9 393	9 264	9 010	8 824
Resultat efter finansiella poster	-633	-177	-256	430	-2 759
Soliditet (%)	12,0	-5,8	-9,4	-10,0	-11,7
Årsavgift bostäder per kvm	559	559	559	542	531
Värmekostnader per kvm totalyta	0	109	127	129	128
Vattenkostnader per kvm totalyta	25	21	22	24	20
Elkostnader per kvm totalyta	144	43	20	20	20
Fastighetslån per kvm	2 927	3 062	1 785	1 533	1 592
Skuldränta (%)	1,2	1,0	1,3	1,6	1,8

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 åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 520 047	0	1 143 393	-5 283 810	-176 925	-2 797 295
Avsättning till fond för yttre underhåll			480 462	-480 462		0
lanspråktagande av fon för yttre underhåll			-657 387	657 387		0
Uppskrivning av markvärde		10 000 000				10 000 000
Omföring av föregående års resultat:				-176 925	176 925	0
Årets resultat					-632 756	-632 756
Belopp vid årets utgång	1 520 047	10 000 000	966 468	-5 283 810	-632 756	6 569 949

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 283 810
årets förlust	-632 756
	-5 916 566

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	616 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-661 177
i ny räkning överföres	-5 871 389
	-5 916 566

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

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 981 754	9 392 768
Summa rörelseintäkter		9 981 754	9 392 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 057 280	-6 482 415
Övriga externa kostnader		-566 401	-1 055 538
Personalkostnader	4	-458 808	-454 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 975 530	-1 049 712
Summa rörelsekostnader		-10 058 019	-9 042 590
Rörelseresultat		-76 265	350 178
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 904	7 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 395	-535 046
Summa finansiella poster		-556 491	-527 103
Resultat efter finansiella poster		-632 756	-176 925
Resultat före skatt		-632 756	-176 925
Årets resultat		-632 756	-176 925

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	51 663 060	42 511 361
Maskiner och inventarier	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	1 218 857
Summa materiella anläggningstillgångar		51 663 060	43 730 218
Summa anläggningstillgångar		51 663 060	43 730 218
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 553	316 680
Övriga fordringar		93 581	45 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		386 486	367 516
Summa kortfristiga fordringar		487 620	729 883
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	2 734 413	4 151 956
Summa kassa och bank		2 734 413	4 151 956
Summa omsättningstillgångar		3 222 033	4 881 839
SUMMA TILLGÅNGAR		54 885 093	48 612 057

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 520 047	1 520 047
Uppskrivningsfond		10 000 000	0
Fond för yttre underhåll		966 468	1 143 393
Summa bundet eget kapital		12 486 515	2 663 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 283 810	-5 283 810
Årets resultat		-632 756	-176 925
Summa fritt eget kapital		-5 916 566	-5 460 735
Summa eget kapital		6 569 949	-2 797 295
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	35 987 682	46 192 002
Summa långfristiga skulder		35 987 682	46 192 002
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 204 320	2 135 320
Leverantörsskulder		398 480	1 662 655
Skatteskulder		34 073	29 495
Övriga skulder	11	90 973	88 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 599 616	1 301 243
Summa kortfristiga skulder		12 327 462	5 217 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 885 093	48 612 057

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-632 756	-176 925
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 975 530	1 049 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 342 774	872 787
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	242 263	-364 894
Förändring av leverantörsskulder	-1 264 175	631 459
Förändring av kortfristiga skulder	305 287	232 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	626 149	1 371 678
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	91 628	-23 600 162
Kassaflöde från investeringsverksamheten	91 628	-23 600 162
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	22 000 000
Amortering av lån	-2 135 320	-1 843 653
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 135 320	20 156 347
Årets kassaflöde	-1 417 543	-2 072 137
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 151 956	6 224 093
Likvida medel vid årets slut	2 734 413	4 151 956

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 åren. 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 ränteintäkter 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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	8 288 892	8 288 892
Hyror lokaler	454 588	445 645
Hyror garage	197 946	169 704
Hyror parkering	501 499	338 933
Övriga intäkter	92 166	12 548
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	24 749	23 764
Gemensamhetsel, moms	421 914	113 281
	9 981 754	9 392 767

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	1 588 747	1 135 110
Periodiskt underhåll	661 177	543 465
Fastighetsskötsel/städ entreprenad	834 908	808 995
Uppvärmningskostnader	0	1 724 713
Rengöring vent, brandskydd	185 225	0
Vatten & avloppsavgifter	388 870	336 458
Elavgifter	2 267 207	675 997
Renhållning	219 235	313 935
Snöröjning, sandning, sopning	20 181	49 406
Förbrukningsinv. / mtrl	33 529	27 883
Försäkring fastighet	167 975	167 962
Kabel-tv, bredband	329 395	352 020
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	360 831	346 471
	7 057 280	6 482 415

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	402 200	397 710
Sociala avgifter enligt lag och avtal	56 608	57 215
Summa	458 808	454 925

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

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 054 843	44 855 187
Aktivering solceller	0	2 271 340
Aktivering energisystem/bergvärme	273 499	21 928 316
Aktivering laddstolpar	853 730	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 182 072	69 054 843
Ingående avskrivningar	-26 724 287	-25 674 575
Årets avskrivningar	-1 975 530	-1 049 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 699 817	-26 724 287
Mark	10 180 805	180 805
Utgående ackumulerade nedskrivningar	10 180 805	180 805
Utgående redovisat värde	51 663 060	42 511 361
Taxeringsvärden byggnader	147 854 000	120 672 000
Taxeringsvärden mark	57 482 000	39 482 000
	205 336 000	160 154 000
Byggnadens taxeringsvärde - Bostäder	201 000 000	156 000 000
Byggnadens taxeringsvärde - Lokaler	4 336 000	4 154 000
	205 336 000	160 154 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 200 000	50 200 000
	50 200 000	50 200 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 646	209 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 646	209 646
Ingående avskrivningar	-209 646	-209 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 646	-209 646
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 218 857	1 818 352
Under året erhållna bidrag	-465 000	
Under året nedlagda kostnader	373 372	23 600 162
Utgående anskaffningsvärden	1 127 229	25 418 514
Omklassificering solceller		-2 271 340
Omklassificering bergvärme	-273 499	-21 928 317
Omklassificering laddstolpar	-853 730	
Under året omförda belopp	-1 127 229	-24 199 657
Utgående redovisat värde	0	1 218 857

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea företagskonto	2 004 854	3 421 400
Nordea sparkonto	610 438	609 274
SEB	113 272	114 192
Handelsbanken	5 849	7 090
	2 734 413	4 151 956

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	0,71	2023-04-18	4 530 000	4 630 000
Stadshypotek	1,27	2023-09-01	3 783 000	3 927 000
Nordea	0,85	2024-08-21	4 578 225	4 678 225
SEB	1,20	2025-01-28	1 303 750	1 373 750
Stadshypotek	0,68	2026-03-01	2 733 331	2 799 999
Stadshypotek	0,76	2026-06-30	2 825 000	2 975 000
SEB	1,08	2027-02-28	1 960 000	2 120 000
Stadshypotek	0,95	2030-12-01	4 403 696	4 648 348
Stadshypotek	1,29	2031-03-30	20 075 000	21 175 000
			46 192 002	48 327 322
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 204 320	-2 135 320

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 35 515 402 kronor.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års beräknade amortering 1 891 320 kr

Nästa års omsättning av lån 8 313 000 kr

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens skatter	62 324	61 083
Sociala avgifter	27 915	27 554
Moms	734	0
	90 973	88 637

Skogås den dag som framgår av våra elektroniska signeringar

Hans Kumlin
Ordförande

Åke Ahlberg

Ewa Alexandersson

Vibeke Bildt

Johan Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

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

This document contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Hans Åke Kumlin

73ea5d98-b1af-466a-a85c-c12c41c9a58a - 2023-05-17 18:36:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 51d48cc9-0558-41a4-87fe-0cf141a9730c - SE

ÅKE AHLBERG

9d7ac1aa-4d88-4499-91d6-c9f3bb0b292f - 2023-05-18 23:25:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - efce1542-85bb-4414-9a5c-7b0f8fbdeb22 - SE

EWA ALEXANDERSSON

d5c9be53-9552-41a3-8921-9fbc872b1418 - 2023-05-19 11:33:38 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6132b4d8-4642-4c24-b31f-8e38a59bffe9 - SE

VIBEKE BILDT

acef5a41-448e-48f5-9a48-a4d04cf80378 - 2023-05-19 14:05:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ba72f56e-7fb5-49e0-88c7-17b99f3c9776 - SE

Johan Håkan Mattsson

7454e99b-a684-49e3-a08c-c33257de960e - 2023-05-19 15:54:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4337cb57-4822-4f54-90f8-38f56fffc421 - SE

JERRY JOHANSSON

b3fd8d85-971e-4602-8af7-bf71584a2c7b - 2023-05-22 00:07:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 536f635b-ebd5-471d-9729-28e2c31bb562 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skgås 1, org.nr 712800-0200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogås 1 för år 2022.

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 2022 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 Brf Skogås 1 för år 2022 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

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

2023-05-21 21:04:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post