

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogskanten

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-14 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 samfällighetsförening. Föreningens andel är 24,08377 procent. Samfälligheten förvaltar gator, belysning, mark och Telia Triple play.

Styrelsen

Niklas Quick	Ordförande
Sanna Nielsen	Ledamot
Andreas Nyström	Ledamot
Bengt Rapp	Ledamot
Ulf Wahlsten	Ledamot

Carina Engström	Suppleant
Dag Ernholt	Suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma avgick Patrik Ernholt som ledamot, och Pinar Sel Lavin och Ulf Wahlsten som suppleanter.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.



Revisor

Per Andersson

Ordinarie Extern

PwC

Valberedning

Carina Engström

Sammanställande

Patrik Ernholt

Andreas Nyström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogsglantan 2	2015	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 - 2017 och består av 2 flerbostadshus.

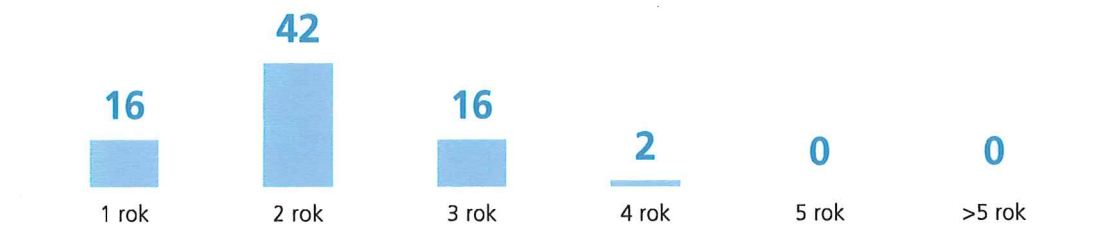
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 622 m², varav 4 622 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	Barrskogsvägen 5 Plan -1
Cykelrum	Ett i varje fastighetsropp
Fastighetsförråd	Fem extra förråd för uthyrning. Två rullstolsförråd i varje huskropp.
Övernattningslägenhet	På plan -1 Barrskogsvägen3

0-17

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades dec 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Filterbyte i bostäder	2020
Planerat underhåll	År
Stampspolning	2021
Filterbyte i bostäder	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Hissar	KONE AB
Läsa av varmvattenmätare	Minol Mätteknik AB
Energistyrning baserad på väder- och fastighetsdata	eGain AB
Elnät	Vattenfall AB
Elavtal förbrukning	Vattenfall AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB
Utrymme teleanläggning	TeliaSonera Skanova Access AB
Bredband, digitaltv och ip-telefoni	TeliaSonera Sverige AB
Kontroll av fordonsuppställning boendeparkering	Aimo-Park AB orgnr 556553-5548
Trappstädning	Städpoolen AB
Fraktioner glas, papper, plast	Suez
Vinterunderhåll	MS Trädgård

02

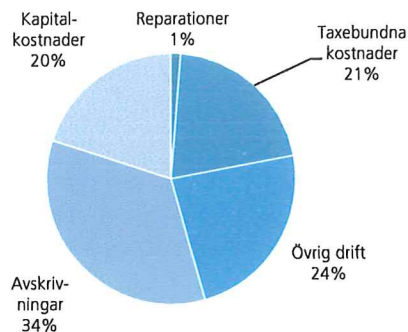
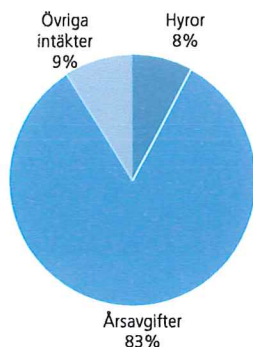
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	387 158	413 530
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 125 882	3 907 804
Finansiella intäkter	51	98
Minskning kortfristiga fordringar	0	162 752
Ökning av kortfristiga skulder	9 883	0
	4 135 815	4 070 654
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 848 785	1 924 817
Finansiella kostnader	810 636	829 334
Ökning av kortfristiga fordringar	12 912	0
Minskning av långfristiga skulder	832 000	1 165 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	177 875
	3 504 333	4 097 026
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 018 640	387 158
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	631 482	-26 372

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signature

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 100
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 103

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	744	708	708	630
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 984	11 164	11 416	11 693
Elkostnad/m ² totalyta	26	35	39	25
Värmekostnad/m ² totalyta	63	48	68	68
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	57	62	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	175	179	183	170
Soliditet (%)	75	74	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	77	-236	-447	57
Nettoomsättning (tkr)	4 123	3 904	3 877	3 467

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 622 m² bostäder.

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	91 802 000	0	0	91 802 000
Upplåtelseavgifter	59 718 000	0	0	59 718 000
Fond för yttre underhåll	545 000	140 000	0	405 000
S:a bundet eget kapital	152 065 000	140 000	0	151 925 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 171 240	-140 000	-236 199	-795 041
Årets resultat	76 562	76 562	236 199	-236 199
S:a ansamlad förlust	-1 094 678	-63 438	0	-1 031 240
S:a eget kapital	150 970 322	76 562	0	150 893 760

00

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	76 562
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 031 240
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 000
summa balanserat resultat	-1 094 678

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 094 678
----------------------------------	-------------------

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 123 381	3 903 649
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 501	4 155
Summa rörelseintäkter		4 125 882	3 907 804

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 487 865	-1 464 539
Övriga externa kostnader	Not 5	-335 430	-379 438
Personalkostnader	Not 6	-25 490	-80 840
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 389 950	-1 389 950
Summa rörelsekostnader		-3 238 735	-3 314 767

RÖRELSERESULTAT

887 147 **593 037**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-810 636	-829 334
Summa finansiella poster		-810 585	-829 236

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

76 562 **-236 199**

ÅRETS RESULTAT

76 562 **-236 199**

BB

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	201 257 687	202 647 637
Summa materiella anläggningstillgångar	201 257 687	202 647 637
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	201 257 687	202 647 637
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6	320
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 094 612	445 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	34 620	26 794
Summa kortfristiga fordringar	1 129 238	473 044
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 655	13 455
Summa kassa och bank	1 655	13 455
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 130 893	486 499
SUMMA TILLGÅNGAR	202 388 580	203 134 136

09

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 520 000	151 520 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	545 000	405 000
Summa bundet eget kapital		152 065 000	151 925 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 171 240	-795 041
Årets resultat		76 562	-236 199
Summa fritt eget kapital		-1 094 678	-1 031 240
SUMMA EGET KAPITAL		150 970 322	150 893 760
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	49 938 000	50 770 000
Summa långfristiga skulder		49 938 000	50 770 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	832 000	832 000
Leverantörsskulder		82 547	99 314
Skatteskulder		16 580	16 390
Övriga skulder		0	10 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	549 131	512 316
Summa kortfristiga skulder		1 480 258	1 470 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 388 580	203 134 136

877

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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 437 992	3 274 278
Hyror parkering	166 080	161 490
Hyror garage	139 016	131 350
Hyror förråd	16 400	13 940
Bredbandsintäkter	200 640	195 360
Varmvattenintäkter	147 345	105 374
Avgift andrahandsuthyrning	12 059	15 496
Gästlägenhet	3 900	6 300
Öresutjämning	-51	60
	4 123 381	3 903 649

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	2 501	4 155
	2 501	4 155

Br

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	99 876	197 364
	Fastighetsskötsel beställning	1 601	700
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	8 375	16 750
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 113	0
	Snöröjning/sandning	6 671	18 482
	Städning entreprenad	70 812	35 028
	Städning enligt beställning	1 035	1 250
	Mattvätt/Hyrmattor	21 929	32 867
	Gemensamma utrymmen	0	5 317
	Soppantering	5 694	0
	Gård	0	398
	Serviceavtal	29 241	101 995
	Förbrukningsmateriel	103 988	11 097
	Brandskydd	29 013	0
	Fordon	1 152	0
		397 500	421 248
	Reparationer		
	Entré/trapphus	4 550	0
	Lås	0	2 506
	Värmeanläggning/undercentral	1 038	7 844
	Ventilation	37 801	1 504
	Garage/parkering	2 763	1 223
	Skador/klotter/skadegörelse	1 350	5 050
	Vattenskada	3 365	0
		50 867	18 127
	Taxebundna kostnader		
	El	118 602	163 751
	Värme	292 141	220 710
	Vatten	267 362	261 777
	Sophämtning/renhållning	161 595	163 759
		839 700	809 997
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	67 301	87 002
	Samfällighetsavgift	124 207	119 875
		191 508	206 877
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	8 290	8 290
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 487 865	1 464 539

10

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	500
	Tele- och datakommunikation	205 587	259 649
	Inkassering avgift/hyra	1 800	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	22 750	8 750
	Föreningskostnader	905	2 087
	Styrelseomkostnader	0	143
	Fritids- och trivselkostnader	534	531
	Förvaltningsarvode	81 528	80 264
	Administration	8 105	6 997
	Korttidsinventarier	5 688	5 122
	Konsultarvode	1 703	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 830	13 270
		335 430	379 438

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	20 750	64 675
	Sociala kostnader	4 740	16 165
		25 490	80 840

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 389 950	1 389 950
		1 389 950	1 389 950

PS

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	206 470 000	206 470 000
	Utgående anskaffningsvärde	206 470 000	206 470 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 822 363	-2 432 413
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 389 950	-1 389 950
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 212 313	-3 822 363
	Planenligt restvärde vid årets slut	201 257 687	202 647 637
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	39 675 965	39 675 965
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 829 000	71 829 000
	Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
		87 029 000	87 029 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	86 200 000	86 200 000
	Lokaler	829 000	829 000
		87 029 000	87 029 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	9 230	3 830
	Klientmedel hos SBC	1 016 985	373 703
	Avräkning byggare	68 397	68 397
		1 094 612	445 930
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vattenintäkter	34 620	26 794
		34 620	26 794
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	405 000	127 000
	Reservering enligt stadgar	140 000	139 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	139 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	545 000	405 000

fr

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
SEB	0,990 %	9 921 000	9 965 000	2025-01-28
SEB	1,300 %	9 835 000	9 879 000	2021-01-28
SEB	1,520 %	17 835 000	17 879 000	2022-01-28
SEB	2,290 %	13 179 000	13 879 000	2025-01-28
Summa skulder till kreditinstitut		50 770 000	51 602 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-832 000	-832 000	
		49 938 000	50 770 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 610 000 kr.

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000

Not 14

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	118 250	113 750
Sociala avgifter	37 100	35 740
Ränta	1 676	1 765
Avgifter och hyror	392 105	361 061
	549 131	512 316

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

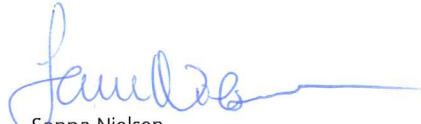
BS

Styrelsens underskrifter

TYRESÖ den 10 / 3 2021



Niklas Quick
Ordförande



Sanna Nielsen
Ledamot



Andreas Nyström
Ledamot



Bengt Rapp
Ledamot



Ulf Wahlsten
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 3 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogskanten, org.nr 769629-6743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogskanten 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 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 Skogskanten 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 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.

Stockholm den 22 mars 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor