



Årsredovisning 2021



Brf Sjöviksskogen

Org nr 769611-1041

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sjöviksskogen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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 eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2004-10-28.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-26.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Årstaberget 4 i Stockholms kommun 2004-10-05.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 60 bostadsrätter. Den totala boarean är 4 415 kvm. Föreningen disponerar 32 garageplatser och sju parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i Årstabergets Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen ansvarar för skötsel av garage, markparkering, gård, angöringsvägar, miljöstugor och ledningar för spill- och dagvatten.

En övernattningsslägenhet ägs tillsammans med Brf Sjöviksberget. Ett avtal reglerar ansvar samt fördelning av intäkter och kostnader mellan föreningarna.

Servitut

Föreningen har två belastande servitut och två förmånsservitut.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen belastas med hel fastighetsavgift som för år 2021 uppgår till 88 tkr. Fastighetsskatt för garage uppgår till 22 tkr vilket är 1% av taxeringsvärde för garage.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 129 225 tkr varav byggnadsvärde är 77 225 tkr och markvärde 52 000 tkr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel och trappstädning samt jourtjänst med Allgranth Fastighet AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen enligt föreningens underhållsplan. Styrelsens förslag till avsättning år 2021 uppgår till 440 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-03 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Mikael Anteskog Adler ordförande
Anand Chhatbar
Jessica Ekström
Mats Eriksson

Suppleanter:

Torbjörn Ekevik
Molly Jansson
Lina Leiss Wik
Karin Albinsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under året. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisor

Mazars AB med auktoriserad revisor Anna Stenberg som huvudansvarig.

Valberedning

Åsa Eriksson
Lars Grönvik
Mikael Lindblom

Utförda större underhåll

2017--2021

Renovering av tvättstuga
Reparation av markytor
Reparation av betongplattor och betongtrappor

Planerade större underhåll

2022-2024

Stamspolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2021.

Föreningen uppvisar ett positivt resultat om cirka + 390 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till cirka + 1 492 tkr. Kassaflöde är positivt och likvida medel har ökat med cirka 867 tkr vid årets slut. Föreningens lån har amorterats med 480 tkr.

Föreningens fastighet

Ett byte av kodlås dosor/tablå har genomförts.

Målning av trädetaljer på fasader vid uteplatser och balkonger.

Omläggning till gemensam el IMD i föreningen.

Styrelsen har tagit in offerter för installationer av solpaneler. Beslutet ska tas på stämman 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 94 (96) medlemmar. Under året har 9 (8) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 991	4 001	3 906	3 908
Resultat efter finansiella poster	390	-86	255	87
Soliditet (%)	70,09	69,80	69,03	68,33
Resultat exkl avskrivningar	1 492	1 015	1 349	1 151
Fastighetslån/kvm (kr)	9 069	9 178	9 513	9 841
Skuldränta (%)	1,09	1,29	1,45	1,83
Årsavgift/kvm (kr)	802	802	786	786

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boarea.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea.

Förändring av eget kapital

	Insatser/ Upplätelser	Balkongfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 505 611	16 800	2 939 128	-493 332	-86 068	95 882 139
Disposition av föregående års resultat		8 400	440 000	-534 468	86 068	0
Årets resultat					390 248	390 248
Belopp vid årets utgång	93 505 611	25 200	3 379 128	-1 027 800	390 248	96 272 387

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 027 800
årets vinst	390 248
	-637 552

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	440 000
avsättning till balkongfond	9 107
i ny räkning överföres	-1 086 659
	-637 552

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 991 329	4 001 375
Övriga rörelseintäkter		87 788	18 454
Summa rörelseintäkter		4 079 117	4 019 829
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 614 947	-1 922 074
Övriga externa kostnader	4	-378 757	-390 567
Personalkostnader	5	-156 391	-155 405
Avskrivningar		-1 101 889	-1 101 266
Summa rörelsekostnader		-3 251 984	-3 569 312
Rörelseresultat		827 133	450 517
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 885	-536 585
Summa finansiella poster		-436 885	-536 585
Resultat efter finansiella poster		390 248	-86 068
Årets resultat		390 248	-86 068

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	134 375 109	135 383 529
Inventarier, verktyg och installationer	7	217 297	125 766
Summa materiella anläggningstillgångar		134 592 406	135 509 295
Summa anläggningstillgångar		134 592 406	135 509 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 143 224	1 249 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	177 336	191 083
Summa kortfristiga fordringar		2 320 560	1 440 695
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		444 958	408 160
Summa kassa och bank		444 958	408 160
Summa omsättningstillgångar		2 765 518	1 848 855
SUMMA TILLGÅNGAR		137 357 924	137 358 150

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 120 000	31 120 000
Upplåtelseavgifter		61 327 000	61 327 000
Kapitaltillskott		1 058 611	1 058 611
Fond för yttre underhåll		3 379 128	2 939 128
Balkongfond		25 200	16 800
Summa bundet eget kapital		96 909 939	96 461 539
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 027 800	-493 333
Årets resultat		390 248	-86 068
Summa fritt eget kapital		-637 552	-579 401
Summa eget kapital		96 272 387	95 882 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	25 490 000	40 040 080
Summa långfristiga skulder		25 490 000	40 040 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	14 550 080	480 000
Leverantörsskulder		132 361	111 061
Skatteskulder		217 780	212 860
Övriga skulder		0	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	695 316	630 811
Summa kortfristiga skulder		15 595 537	1 435 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 357 924	137 358 150

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		390 248	-86 068
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 101 889	1 101 266
Förändring skatteskuld/fordran		4 920	10 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 497 057	1 025 828
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-49 786	-43 919
Förändring av leverantörsskulder		21 300	-56 719
Förändring av kortfristiga skulder		63 305	-48 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 531 876	876 300
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-185 000	-34 663
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-185 000	-34 663
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitutet		-480 000	-1 480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-480 000	-1 480 000
Årets kassaflöde		866 876	-638 363
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 550 444	2 188 806
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12	2 417 320	1 550 443

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	108 år
Tillbyggnad balkonger	30 år
Installationer	5 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 548 879	3 549 175
Hyror garage, p-platser	442 450	452 200
	3 991 329	4 001 375

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	121 402	118 316
Trädgårdsskötsel	11 611	20 406
Städkostnader	1 060	2 020
Hyra av entrémattor	7 856	8 080
Hisskostnader	75 121	62 637
Gemensamhetsanläggning	203 392	196 982
Reparationer	101 408	87 850
Planerat underhåll	31 083	459 487
Fastighetsel	178 140	98 618
Värme	473 002	438 447
Vatten och avlopp	96 912	120 884
Avfallshantering	116 179	109 194
Försäkringskostnader	44 577	49 458
Kabel-tv	72 784	71 830
Bredband	70 391	73 287
Förbrukningsmaterial	168	2 905
Övriga kostnader	9 862	1 673
	1 614 948	1 922 074

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	22 250	22 250
Fastighetsavgift	87 540	85 740
Telefoni	11 564	10 439
Hemsida	11 226	-2 565
Porto	4 628	4 677
Föreningsgemensamma kostnader	24 157	27 949
Revisionsarvode	31 875	28 750
Ekonomisk förvaltning	158 259	132 593
Bankkostnader	4 510	3 600
Juridisk konsultation	0	14 488
Underhållsplan	12 500	12 375
Energideklaration	0	36 250
Övriga poster	10 248	14 021
	378 757	390 567

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	119 001	118 251
Sociala avgifter	37 390	37 154
	156 391	155 405

Not 6 Byggnader, mark och fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 608 610	99 608 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 608 610	99 608 610
Ingående avskrivningar	-8 225 081	-7 216 661
Årets avskrivningar	-1 008 420	-1 008 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 233 501	-8 225 081
Redovisat värde mark	44 000 000	44 000 000
	44 000 000	44 000 000
Redovisat värde byggnad och mark	134 375 109	135 383 529
Taxeringsvärden byggnader	77 225 000	77 225 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	52 000 000
	129 225 000	129 225 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 851	340 188
Installation IMD anläggning	185 000	0
Installation av kameraövervakning	0	34 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	559 851	374 851
Ingående avskrivningar	-249 085	-166 564
Årets avskrivningar	-93 469	-82 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 554	-249 085
Utgående redovisat värde	217 297	125 766

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattkonto	109 249	107 329
Momsfordran	61 613	0
Avräkningskonto förvaltare	1 972 362	1 142 283
	2 143 224	1 249 612

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Intäkter gästlägenhet	0	14 200
Hemsida	2 113	1 381
Försäkring	42 341	40 729
Bredband	11 483	12 862
Kabel TV	18 730	18 195
Samfällighetsavgift	49 560	49 560
Ekonomisk förvaltning	31 250	30 438
Fastighetsskötsel	20 477	20 163
Upplupen avgiftsintäkt	0	3 555
Hyra maskiner	1 382	0
	177 336	191 083

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,660	2023-09-01	14 940 000	14 940 000
Stadshypotek	1,380	2022-06-01	14 430 080	14 790 080
Stadshypotek	1,270	2024-03-01	10 670 000	10 790 000
			40 040 080	40 520 080
Kortfristig skuld			14 550 080	480 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Specifikation kortfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 14 430 080 kronor

Årlig amortering långfristiga lån: 120 000 kronor

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	24 812	25 226
Styrelsearvoden	113 000	113 000
Sociala avgifter	35 500	35 500
Arvode för revision	26 000	26 000
Förutbetalda avgifter och hyror	334 077	322 826
Fastighetsel	22 470	8 953
Fjärrvärme	70 042	56 139
Avfallskostnader	15 089	12 024
Fördelning intäkter gästlägenhet	16 500	0
Reparationer	5 343	0
Vattenkostnader	32 482	30 303
Övriga kostnader	0	840
	695 315	630 811

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2021-12-31	2020-12-31
Banktillgodohavanden	444 958	408 160
Likvida medel klientkonto	1 972 362	1 142 283
	2 417 320	1 550 443

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	50 200 000	50 200 000
	50 200 000	50 200 000

Stockholm

Mikael Anteskog Adler
Ordförande

Anand Chhatbar

Jessica Ekström

Mats Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Mazars AB

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Sjöviksskogen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-20 20:01:10

Dokumentet är undertecknat av:

 MATS ERIKSSON (19570221XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 16:23:21
 JESSICA SUSANNE EKSTRÖM (19730303XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 16:23:17
 ANAND CHHATBAR (19761105XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 17:53:39
 MIKAEL ANTESKOG ADLER (19790830XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 16:23:47
 ANNA STENBERG (19660107XXXX) Revisor	2022-04-20 20:01:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Sjöviksskogen.pdf (242040 byte)

48FBF870503FFE5D9F1A13BD10FB717A2170DC309F7FC14F0ADD641D326318965EB88460C4C7F6CBF80C
7D5FACF55FD0201C8200F29D5DEB2EFB079C7F077E9B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sjöviksskogen
Org. nr 769611-1041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöviksskogen 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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. Risken 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 Sjöviksskogen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sjöviksskogen 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-20 20:04:21

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA STENBERG (19660107XXXX) Revisor

2022-04-20 20:04:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (46060 byte)

89CF9F8B669889F7AE2E3FAAFC15FB5A646F73E643A406C5DDB6EF1054313A7B29942059B90B9ABA2D3B
CE2DE9D0BF93511DE318A234ECC8256BB781861C870A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

