

Brf Skogås 1

Org nr 712800-0200

Årsredovisning 2020

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a square symbol and the letters 'MM'.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogås 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 ²
Total lokalyta:	943 m ²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

Hemsida

Föreningen har en hemsida www.brfskogas1.se

Aktiviteter 2020

Städdag 26 april ca 40 deltagare.

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.

Utförda underhållsåtgärder	År
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

Förutom det löpande underhåll för 1 053 103 kronor har föreningen under året utfört periodiskt underhåll för totalt 1 408 546 kronor. Föreningen har även påbörjat ett stort energiprojekt där första etappen är solceller. Årets kostnad för solcellerna är 1 818 352 kronor. Det ligger som "pågående arbete" tills projektet är slutfört under våren 2021, då det kommer att aktiveras för avskrivning.

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: 271 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-09-24 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Hans Kumlin Åke Ahlberg Ewa Alexandersson Vibeke Bildt Thomas Söderberg	Ordförande Sekreterare Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Johan Mattson Jan Rundkvist Fait Tumturk	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Valberedning	Hans Knorpp Reija Sintonen Gun-Britt Gustavsson Tommy Lundberg	Loftvägen 5 Loftvägen 3 Loftvägen 5 Storvretsvägen 42

Stadgar

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	9 264	9 010	8 824	8 811	8 813
Resultat efter finansiella poster	tkr	-256	430	-2 759	-726	-503
Kassalikviditet	%	195	118	98	188	94
Soliditet	%	0	0	0	0	3
Årsavgift bostäder per kvm	kr	559	542	531	531	531
Värmekostnader per kvm totalyta	kr	127	129	128	122	121
Vattenkostnader per kvm totalyta	kr	22	24	20	19	18
Elkostnader per kvm totalyta	kr	20	20	20	19	17
Fastighetslån per kvm	kr	1 785	1 533	1 592	1 646	1 510
Genomsnittlig skuldränta per totalyta	%	1,49	1,70	1,84	2,47	2,87

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	1 520 047	970 244	-5 283 810	429 503	-2 364 016
Avsättning till fond för yttre underhåll		480 462	-480 462		-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-50 959	50 959		-
Omföring av föregående års resultat			429 503	-429 503	-
Årets resultat				-256 354	-256 354
Belopp vid årets utgång	1 520 047	1 399 747	-5 283 810	-256 354	-2 620 370

Handwritten signature and initials in blue ink, including a checkmark symbol.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 283 810
Årets resultat	-256 354
	<hr/>
kronor	-5 540 164

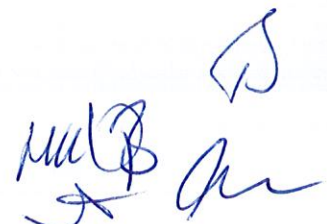
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	480 462
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-736 816
Balanseras i ny räkning	-5 283 810
	<hr/>
kronor	-5 540 164

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Handwritten signature and initials

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Föreningens intäkter	2	9 264 233	9 010 018
Övriga rörelseintäkter		138 109	574 796
Summa rörelseintäkter		9 402 342	9 584 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 183 496	-6 702 126
Övriga externa kostnader		-586 027	-533 872
Personalkostnader	4	-448 105	-442 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 051 814	-1 057 056
Summa rörelsekostnader		-9 269 442	-8 735 910
Rörelseresultat		132 900	848 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		347	757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 601	-420 158
Summa finansiella poster		-389 254	-419 401
Resultat efter finansiella poster		-256 354	429 503
Årets resultat		-256 354	429 503



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	19 361 417	20 411 129
Pågående arbeten	7	1 818 352	0
Maskiner och inventarier	8	0	2 102
Summa materiella anläggningstillgångar		21 179 769	20 413 231
Summa anläggningstillgångar		21 179 769	20 413 231
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		441	10 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		364 547	358 383
Summa kortfristiga fordringar		364 988	369 014
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	6 224 093	2 864 872
Summa kassa och bank		6 224 093	2 864 872
Summa omsättningstillgångar		6 589 081	3 233 886
Summa tillgångar		27 768 850	23 647 117

MUTS
A. An

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 520 047	1 520 047
Fond för yttre underhåll		1 399 747	970 244
Summa bundet eget kapital		2 919 794	2 490 291
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 283 810	-5 283 810
Årets resultat		-256 354	429 503
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-5 540 164	-4 854 307
Summa eget kapital		-2 620 370	-2 364 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 002 325	23 277 975
Summa långfristiga skulder		27 002 325	23 277 975
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	1 168 650	924 000
Leverantörsskulder		1 031 196	620 933
Skatteskulder		25 128	14 260
Övriga skulder	11	88 581	82 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 073 340	1 091 878
Summa kortfristiga skulder		3 386 895	2 733 158
Summa eget kapital och skulder		27 768 850	23 647 117

Handwritten signature and initials, possibly "M. B. J. TS" and "A".

Kassaflödesanalys	2020	2019
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-256 354	429 503
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 051 814	1 057 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	795 460	1 486 559
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	-1 818 352	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 818 352	0
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	4 026	-142 344
Förändring av leverantörsskulder	410 263	220 506
Förändring av kortfristiga skulder	-1 176	11 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-1 405 239	89 487
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	3 969 000	-924 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 969 000	-924 000
Årets kassaflöde	3 359 221	652 046
Likvida medel vid årets början	2 864 872	2 212 826
Likvida medel vid årets slut	6 224 093	2 864 872

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

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	50 år
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter bostadsrätter	8 288 793	8 047 452
Hyror lokaler	462 735	467 165
Hyror garage	153 759	155 202
Hyror parkeringar	301 250	298 200
Övriga intäkter	21 000	15 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	36 696	26 999
Summa	9 264 233	9 010 018

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	1 053 103	1 587 070
Periodiskt underhåll	1 408 546	424 669
Fastighetskötsel/städning entreprenad	734 938	733 526
Uppvärmningskostnad	2 009 447	2 034 160
Vatten- och avloppsavgifter	343 317	378 065
Elavgifter	309 508	316 915
Renhållning	368 354	222 875
Snöröjning	23 127	36 444
Förbrukningsinventarier/materiel	62 653	42 133
Fastighetsförsäkringar	154 764	222 275
Kabel-tv	375 538	374 661
Fastighetskatt, fastighetsavgift	340 201	329 333
Summa	7 183 496	6 702 126

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	392 600	379 630
Sociala avgifter enligt lag och avtal	55 505	63 226
Summa	448 105	442 856

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

Handwritten signature and a blue stamp in the bottom right corner of the page.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	44 855 187	44 855 187
Utgående anskaffningsvärde	44 855 187	44 855 187
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 624 863	-23 569 910
Årets avskrivning	-1 049 712	-1 054 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 674 575	-24 624 863
Mark	180 805	180 805
Summa bokfört värde	19 361 417	20 411 129
Taxeringsvärde byggnader	120 672 000	120 672 000
Taxeringsvärde mark	39 482 000	39 482 000
	160 154 000	160 154 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	156 000 000	156 000 000
Lokaler	4 154 000	4 154 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	28 200 000	28 118 600
	28 200 000	28 118 600

Not 7 Pågående arbeten

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Under året nedlagda kostnader solceller	1 818 352	0
Utgående anskaffningsvärden	1 818 352	0

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	209 646	209 646
	<u>209 646</u>	<u>209 646</u>
Akkumulerad avskrivning	-207 544	-205 441
Årets avskrivningar	-2 102	-2 103
	<u>0</u>	<u>-207 544</u>
Akkumulerade utgående avskrivningar	0	-207 544
Summa	0	2 102

Not 9 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	602 918	2 130 206
Nordea sparkonto företag	612 716	612 716
SEB	115 112	121 950
Handelsbanken	4 893 347	0
	<u>6 224 093</u>	<u>2 864 872</u>
Summa	6 224 093	2 864 872

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea Hypotek AB	0,899%	100 000	4 730 000	Stibor 3 m
SEB	3,61%	200 000	2 850 000	2021-02-28
SEB	1,98%	150 000	3 125 000	2021-06-28
Stadshypotek	1,27%	144 000	4 071 000	2023-09-01
Nordea	0,85%	100 000	4 778 225	2024-08-21
SEB	1,20%	70 000	1 443 750	2025-01-28
SEB	1,08%	160 000	2 280 000	2027-02-28
Stadshypotek	0,95%	<u>244 650</u>	<u>4 893 000</u>	2030-12-01
Summa fastighetslån		1 168 650	28 170 975	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del

-1 168 650
27 002 325

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

22 327 725

M. Skogås
A. Skogås

Not 11 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalskatt	60 954	56 873
Sociala avgifter	27 627	25 214
Summa	88 581	82 087

Skogås 2021-05-19



Hans Kumlin
Ordförande



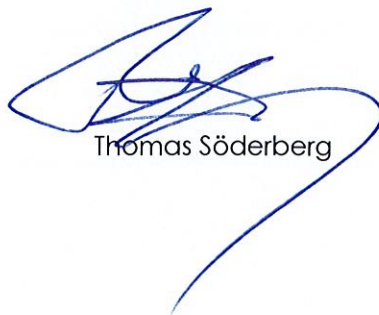
Åke Ahlberg



Ewa Alexandersson



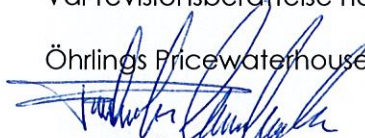
Vibeke Bildt



Thomas Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor
Auktoriserad revisor



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 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Skogås nr 1 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.

Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Sundsvall den 26 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor