

Årsredovisning

Brf Skogen i Sundbyberg

716422-0969

Styrelsen för Brf Skogen i Sundbyberg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skogen 4, Sundbyberg.
Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Föreningen betalar en tomträttsavgäld årligen till Sundbybergsstad.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-22 och nuvarande stadgar godkändes oktober 2018 hos bolagsverket.

Föreningen är en s.k. privatbostadsförening (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Styrelsen

Jennie Enehall	Ledamot
Eddie Nordahl tom 12/5 -20	Ledamot
Ann-Kristin Westerberg	Ledamot
Roger Trosell from 12/5 -20	Ledamot

Inger Andreasson tom 12/5 -20	Suppleant
Jennie Aspegren from 12/5-20	Suppleant
Roger Trosell tom 12/5 -20	Suppleant
Maksym Podgayskyy from 12/5 -20	Suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12.

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Fransson, JF Revision AB	Ordinarie extern
--------------------------------	------------------

Valberedning

Fabrizio Bianchi tom 12/5 -20
Fredrik Lantz from 12/5 -20
Svetla Tsolova tom 12/5 -20
Elvira Björkman from 12/5 -20

Fastigheten

Sedan 1996 äger föreningen byggnaden och förvaltar med tomträtt marken till fastigheten Skogen 4 i Sundbybergs kommun. Fastigheten omfattar 17 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är belägen på Eliegatan 10 i Sundbyberg.

Fastigheten är fullvärderingsförsäkrad via If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetens taxeringsvärde för 2020 är 29 000 000 kr,
varav byggnadsvärdet 16 000 000 kr och markvärdet 13 000 000 kr.

Genomförda åtgärder under året:

- Filterbyte bakom samtliga radiatorer
- En köksfläkt utan spjäll utbytt för att uppnå godkänd OVK vid nästa besiktnings tillfälle.
- Underhållsplanen uppdaterad.
- Rabatt på husets västra sida försedd med nya växter.
- Till advent kläddes granen i entrén och försågs med ett litet paket till varje barn i huset, detta har blivit en tradition.

Planerade åtgärder:

- Översyn av tak enligt underhållsplan
- Rensning av hängrännor

Antal medlemmar, 25 st och 3 överlåtelse har skett under året
Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 091	1 110	1 096	1 095
Resultat efter finansiella poster	-24	-29	-59	-38
Soliditet %	39	39	39	39

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 712 000	1 075 000	-373 406	-28 506	5 385 088
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-28 506	28 506	0
Förändring av yttre fond		48 000	-48 000		0
Årets resultat				-24 062	-24 062
Belopp vid årets utgång	4 712 000	1 123 000	-449 912	-24 062	5 361 026

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-449 912
Årets resultat	-24 062
<i>Summa</i>	<i>-473 974</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	48 000
Balanseras i ny räkning	-521 974
<i>Summa</i>	<i>-473 974</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 090 993	1 109 724
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 090 993	1 109 724
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-664 397	-667 403
Reparation och underhåll	-73 716	-51 290
Administrationskostnader	-91 236	-100 662
Personalkostnader	-24 693	-38 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-150 500	-150 500
Summa rörelsekostnader	-1 004 542	-1 008 226
Rörelseresultat	86 451	101 498
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-110 513	-130 004
Summa finansiella poster	-110 513	-130 004
Resultat efter finansiella poster	-24 062	-28 506
Resultat före skatt	-24 062	-28 506
Årets resultat	-24 062	-28 506

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 993 221	13 140 132
Inventarier, verktyg och installationer	3	21 535	25 124
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 014 756</i>	<i>13 165 256</i>
Summa anläggningstillgångar		13 014 756	13 165 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		140	161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 898	130 881
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>127 038</i>	<i>131 042</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		453 323	443 845
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>453 323</i>	<i>443 845</i>
Summa omsättningstillgångar		580 361	574 887
SUMMA TILLGÅNGAR		13 595 117	13 740 143

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 712 000	4 712 000
Fond för yttre underhåll	1 123 000	1 075 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 835 000</i>	<i>5 787 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-449 912	-373 406
Årets resultat	-24 062	-28 506
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-473 974</i>	<i>-401 912</i>
Summa eget kapital	5 361 026	5 385 088
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 8 078 588	8 078 588
Summa långfristiga skulder	8 078 588	8 078 588
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	82 500
Leverantörsskulder	17 927	61 084
Skatteskulder	863	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 713	132 883
Summa kortfristiga skulder	155 503	276 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 595 117	13 740 143

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 691 099	14 691 099
Utgående anskaffningsvärden	14 691 099	14 691 099
Ingående avskrivningar	-1 550 967	-1 404 056
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-146 911	-146 911
Utgående avskrivningar	-1 697 878	-1 550 967
Redovisat värde	12 993 221	13 140 132

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 591	89 591
Utgående anskaffningsvärden	89 591	89 591
Ingående avskrivningar	-64 467	-60 878
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 589	-3 589
Utgående avskrivningar	-68 056	-64 467
Redovisat värde	21 535	25 124

Not 4 Förfallotid skulder	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än 5 år	8 078 588	8 078 588


Not 5	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	Summa ställda säkerheter	9 600 000	9 600 000

Not 6 Andra övriga upplysningar

Tomträttsavgäld betalas med 362 556 kr per år.

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg 2021-04-08



Jennie Enehall
ordförande

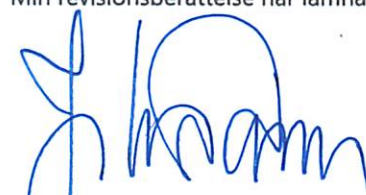


Ann-Kristin Westerberg



Roger Trosell

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2021



Johan Fransson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogen i Sundbyberg

org.nr 716422-0969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina



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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Täby den 8 april 2021



Johan Fransson
Auktoriserad revisor