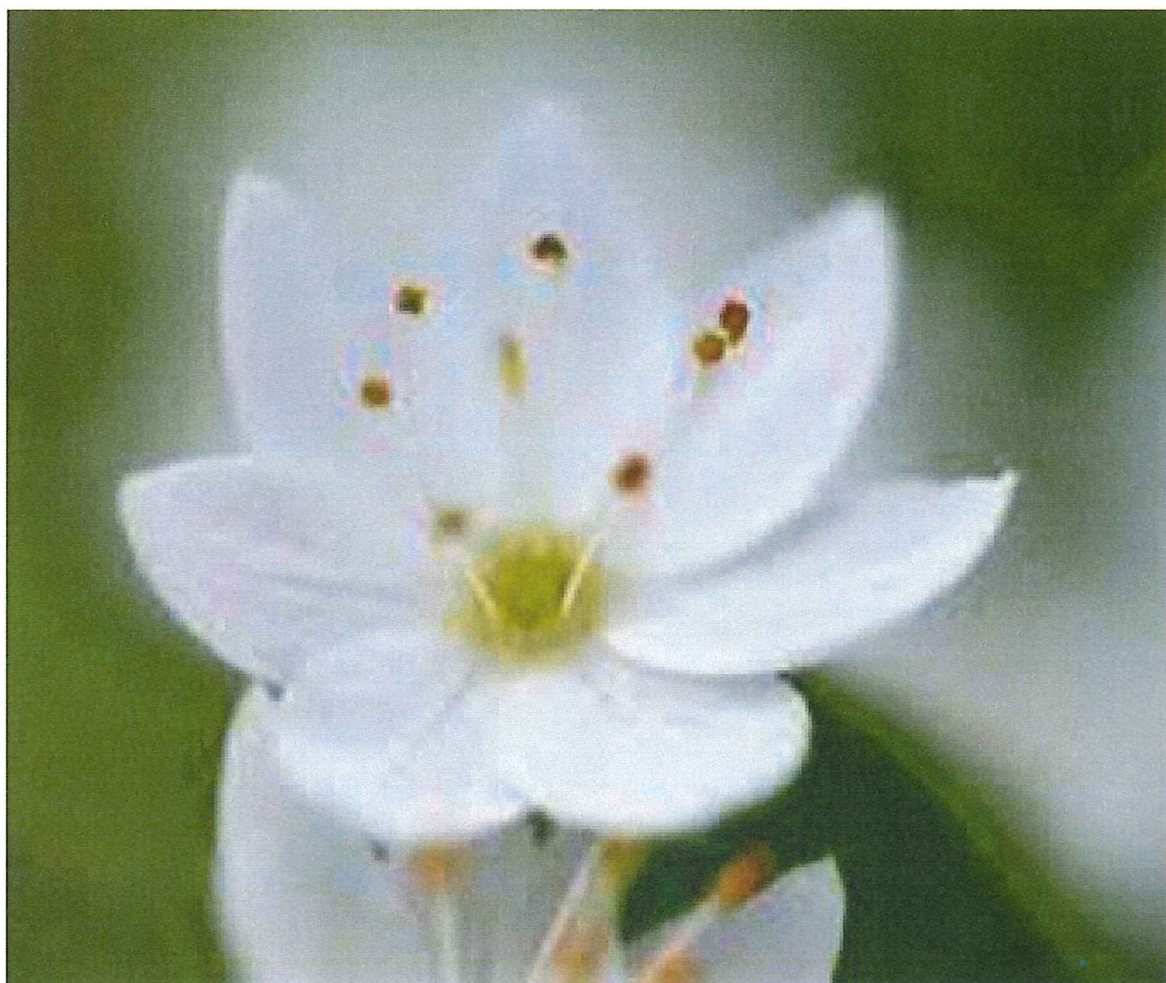


# Årsredovisning 2021

BRF SKOGSBLOMMAN I UPPSALA

716422-5687



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGSBLOMMAN I UPPSALA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

*Dec. In Sty  
D le SW O*

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning, och i lämplig omfattning tillhandahålla servicefunktion såsom restaurang och viss tillsyn. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-07-01.

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-10.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Lägenhetsfördelning:

30 st 2 rum och kök

48 st 3 rum och kök

22 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 7 674 kvm

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Härutöver har styrelsen i samma bolag tecknat ett kollektivt sk bostadsrättstillägg för alla medlemmar som ett komplement till den hemförsäkring som alla boende förutsätts ha, i denna försäkring ingår även en olycksfallsförsäkring.

Föreningen har även en försäkring för skadedjursbekämpning tecknats hos Anticimex samt en företagsförsäkring för servicedelen.



### Styrelsens sammansättning

Inger Olsson	Ordförande
Elif Cedrins	Vice Ordförande
Agnetha Grönberg	Ekonomi
Lena Nyström	Ledamot
Lars Strandell	Ledamot
Lars Eriksson	Ledamot
Anders Fällmar	Suppleant
Anne-Marie Wimmerstedt	Suppleant
Lars Wennås	Suppleant - avgick 2021-11-03

### Valberedning

Ingemar Struwe	Ordförande
Ove Brundin	
Christian Bergqvist	

### Revisorer

Niklas Feiff	Revisor
Lovisa Lindholm	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-12.

Under hösten lättade smittläget och vi kunde ha en extra föreningsstämma 21-11-17 för att behandla de motioner som blev bordlagda vid 2020 års stämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Planerade underhåll

Föreningen har tagit kontakt med Östansjö Trädgård och M29, två företag som under 2022 kommer att hjälpa oss med vår trädgård och med mindre reparationer av vår fastighet.

Fönsterbleck ska åtgärdas.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning                      Simpleko AB

### Övrig verksamhetsinformation

Det finns en långsiktig underhållsplan (15 år) Den uppdateras årligen.

Den obligatoriska kvällsvandringen har fungerat trots pandemin och när restaurangen har varit öppen har även kupongvaktssysslan fungerat bra.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 389 495 kronor.

Reparationer och underhåll enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 169 000 kr.

### Fastighet

Nya direktdrivna energisnåla fläktar är installerade, det betyder också att de inte behöver samma underhåll med byte av drivremmar som de gamla.

En frys och två kylskåp i köket är utbytta.

Översyn av fönsterbleck är gjord i samtliga hus.

Radonundersökning är gjord och visade godkända värden i samtliga hus.

Renovering av frisör- och fotvårdslokaler är gjord.

Stuprör är kontrollerade.

### Personal

Den inre fastighetsskötseln utförs av entreprenören GK AB fastighetsskötsel.

Vår fastighetsskötare är i tjänst måndagar, torsdagar och fredagar. Arbete med att förbättra funktionen pågår fortlöpande.

Basstädning av lägenheterna utförs av Q Team AB. Under året har arbete med att förtydliga avtalet gjorts.

Alla fönster i lägenheterna och i allmänna utrymmen har blivit putsade av en inhyrd entreprenör, vår och höst. Balkongglasen putsas endast på våren.

I köket har en kock varit föräldraledig under året. Vid ledighetens slut valde hon att lämna sin tjänst för att ta anställning närmare hemorten. En vikarie anställdes under våren och när det blev klart att den föräldralediga kocken skulle sluta, övergick vikariatet till tillsvidareanställning.

Ytterligare en kock avslutade sin anställning under hösten. Det medförde att de två timanställda, en kock och en kallskänka, erbjöds månadsanställning. Båda arbetar nu deltid, 70%, från 1 januari 2022.

I köket är nu den totala tjänstgöringsgraden 420%.

Föreningen har 2 anställda lokalvårdare som tillsammans arbetar 79% och som sköter städningen av allmänna utrymmen.

Personalmöte genomförs en gång i månaden, med av föreningen anställd personal, tisdagen i veckan före styrelsesammanträdet. Medarbetarsamtal har genomförts med samtliga anställda.

Under hösten anordnade Presto Brandsäkerhet AB en utbildningsdag kring brandskydd med teori och praktiska övningar för styrelse och personal.

### Inre och yttre miljö

Miljöbodarna har försetts med nya skyltar märkta med Miljöbod 1 och Miljöbod 2.

Vårens trädgårdsdagar blev inställda pga regn. Vid höstens trädgårdsdagar kom 25 personer som till lunch belönades med grillad korv. Viss ommöblering har gjorts i restaurangen. Bland annat har ett nytt bord för kupongvaktssysslan införskaffats.

Kommunen har beslutat att vår matkompost ska slängas i papperspåsar. De har även bytt ut kompost-tunnorna till en mindre storlek. Vi har utökat tömningsintervallet till 2 ggr/vecka.

### Information och medlemservice

Föreningsstämma hölls den 12 maj som föregicks av poströstning. Vi levde fortfarande med restriktioner för smittläget var högt.

En gallerikommitté har bildats för att bjuda in lokala konstnärer. De får visa upp sin konst i korridoren mellan hus 3 och hus 4. Utställningarna är mycket uppskattade av medlemmarna.

Blombladet, som några medlemmar i många år sammanställt, har lagts ner.

En månadsinformation med en sammanfattning av styrelsens arbete delas ut till alla medlemmar efter varje styrelsemöte.

Ett informationsmöte hölls den 1 december.

Ingen vaccination mot säsongsinfluensan erbjöds på Skogsblomman pga smittrisen. De som önskade bli vaccinerade hänvisades till vårdcentralen där man iordningsställt ett vaccinationsställe enbart för Skogsblomman.

### Medlemmarna

Pga rådande restriktioner kunde nästan inga aktiviteter bedrivas.

En kör var här 17/11.

I samband med Allhelgonahelgen gjordes en plats i ordning för en liten minnestund dit alla medlemmar kunde komma för att tända ett ljus.

I slutet av november besökte Seniorshopen Skogsblomman.

### Förändringar i avtal

Avtalet som vi har haft med Orbo-Tech (skurmaskin) har avslutats.

Nytt avtal har tecknats med Presto Brandsäkerhet AB som har förvärvat Upplands Brandservice som vi hade tidigare.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 125 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 384 984	7 344 352	7 247 352	7 256 089
Resultat efter fin. poster	-233 604	-163 627	-969 228	674 341
Soliditet, %	37	37	37	37
Yttre fond	1 039 443	877 443	715 443	553 443
Taxeringsvärde	80 840 000	80 840 000	80 840 000	67 903 000
Bostadsyta, kvm	7 674	7 674	7 674	7 674
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	936	932	918	918
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 550	6 645	6 726	6 821
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	1,28	1,28	1,06
Belåningsgrad, %	64,50	64,58	64,52	64,61

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	22 200 000	-	-	22 200 000
Fond, yttre underhåll	877 443	-	162 000	1 039 443
Balanserat resultat	8 390 521	-163 627	-162 000	8 064 894
Årets resultat	-163 627	163 627	-233 604	-233 604
<b>Eget kapital</b>	<b>31 304 337</b>	<b>0</b>	<b>-233 604</b>	<b>31 070 733</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning 8 233 894

Balanserat resultat	8 064 894
Årets resultat	-233 604
<b>Totalt</b>	<b><u>7 831 290</u></b>

Överföres i ny räkning **7 831 290**

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		7 384 984	7 344 352
Rörelseintäkter		3 800 387	3 619 980
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 185 371</b>	<b>10 964 332</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-6 705 321	-6 067 465
Övriga externa kostnader	7	-583 049	-623 035
Personalkostnader	8	-2 391 161	-2 566 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 175 170	-1 215 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 854 701</b>	<b>-10 471 907</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>330 670</b>	<b>492 425</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 436	3 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 709	-659 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-564 273</b>	<b>-656 052</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-233 604</b>	<b>-163 627</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-233 604</b>	<b>-163 627</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	77 935 557	78 961 965
Maskiner och inventarier	10	1 586 238	1 293 472
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 521 795</b>	<b>80 255 437</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>79 521 795</b>	<b>80 255 437</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		52 330	55 054
Övriga fordringar	11	261 830	139 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	187 916	159 686
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>502 076</b>	<b>354 131</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 750 316	3 897 476
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 750 316</b>	<b>3 897 476</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 252 392</b>	<b>4 251 607</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 774 187</b>	<b>84 507 044</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 200 000	22 200 000
Fond för yttre underhåll		1 039 443	877 443
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 239 443</b>	<b>23 077 443</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 064 894	8 390 521
Årets resultat		-233 604	-163 627
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 831 290</b>	<b>8 226 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 070 733</b>	<b>31 304 337</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	16 240 878	50 139 603
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 240 878</b>	<b>50 139 603</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		34 025 350	857 376
Leverantörsskulder		818 179	478 342
Övriga kortfristiga skulder		180 604	154 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 438 443	1 572 947
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 462 576</b>	<b>3 063 104</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 774 187</b>	<b>84 507 044</b>

## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 899 026</b>	<b>4 459 928</b>
Resultat efter finansiella poster	-233 604	-163 627
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 175 170	1 215 237
Bokslutsdispositioner	0	-3 849
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>941 566</b>	<b>1 047 761</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-149 495	-138 160
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	231 498	-138 247
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 023 569</b>	<b>771 354</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-441 528	-717 333
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-441 528</b>	<b>-717 333</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-730 751	-614 924
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-730 751</b>	<b>-614 924</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-148 710</b>	<b>-560 903</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 750 316</b>	<b>3 899 025</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Skogsblomman i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Inventarier	3-20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 162 000 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Intäkter och kostnader

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 13 771 406 (13 771 406) kronor.



<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Försäkringsersättning	19 670	0
Hysesintäkter garage och p-platser	166 600	161 100
Hysesintäkter, lokaler	32 580	32 580
Sjuklöneersättning	32 992	35 978
Årsavgifter, bostäder	7 185 804	7 150 672
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 563	19 392
Övriga intäkter	3 734 162	3 564 610
<b>Summa</b>	<b>11 185 371</b>	<b>10 964 332</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	111 629	82 073
Dryck	24 165	16 962
Energideklarationer	0	56 250
Fastighetsskötsel	893 474	812 463
Matinköp	964 222	852 875
Sommarunderhåll	17 381	5 090
Sotning	4 788	6 187
Städning	1 285 749	1 218 310
Vinterunderhåll	194 069	32 672
Övriga köpta tjänster	2 358	0
<b>Summa</b>	<b>3 497 836</b>	<b>3 082 883</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande reparationer	389 495	545 275
Planerat underhåll	169 000	4 891
<b>Summa</b>	<b>558 495</b>	<b>550 166</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	673 492	687 021
Gas	4 734	4 152
Sophämtning	179 291	179 992
Uppvärmning	1 070 901	964 496
Vatten	295 833	239 834
<b>Summa</b>	<b>2 224 250</b>	<b>2 075 495</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	115 489	122 437
Fastighetsskatt	170 300	167 300
Kabel-TV	71 681	69 184
Självrisker	67 270	0
<b>Summa</b>	<b>424 740</b>	<b>358 920</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	162 053	157 923
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 375	14 172
Förbrukningsmaterial	219 112	276 200
Företagsförsäkring	17 112	16 972
Juridiska kostnader	9 375	0
Revisionsarvoden	19 250	15 063
Överlåtelse och pantsättningskostnader	13 563	19 388
Övriga externa tjänster	71 275	56 637
Övriga förvaltningskostnader	63 934	66 679
<b>Summa</b>	<b>583 049</b>	<b>623 035</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
AMF enl avtal	3 062	93 564
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-17 787	-11 166
Förändring av semesterlöneskuld	-56 611	-35 539
Lön övrigt	0	13 335
Löner fastighetsskötare	0	31 945
Löner till kollektivanställda	1 633 883	1 773 128
Löner/arvoden vicevärd	15 000	12 000
Löneskatt	18 019	18 211
Semesterersättning kollektivanställda	150 799	73 106
Sociala avgifter	558 489	509 014
Styrelsearvoden	80 900	80 100
Övriga personalkostnader	5 408	8 473
<b>Summa</b>	<b>2 391 161</b>	<b>2 566 170</b>

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	94 040 768	94 040 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>94 040 768</u>	<u>94 040 768</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 078 803	-14 052 904
Årets avskrivning	-1 026 408	-1 025 899
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-16 105 211</u>	<u>-15 078 803</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>77 935 557</u></b>	<b><u>78 961 965</u></b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 097 200	5 097 200
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 883 000	58 883 000
Taxeringsvärde mark	21 957 000	21 957 000
<b>Summa</b>	<b>80 840 000</b>	<b>80 840 000</b>

Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 650 668	1 933 335
Inköp	441 528	717 333
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>3 092 196</u>	<u>2 650 668</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 357 196	-1 167 858
Avskrivningar	-148 762	-189 338
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 505 958</u>	<u>-1 357 196</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>1 586 238</u></b>	<b><u>1 293 472</u></b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avräkn skatter o avgifter	153 387	118 339
Avräkning klientmedel	0	1 550
Momsfordran	103 908	9 270
Skattefordringar	4 535	6 169
Övriga fordringar	0	4 063
<b>Summa</b>	<b>261 830</b>	<b>139 391</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	5 760	0
Försäkringspremier	56 499	51 597
Förvaltning	41 529	0
Kabel-TV	0	12 626
Vatten	25 411	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 717	95 463
<b>Summa</b>	<b>187 916</b>	<b>159 686</b>

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2022-02-01	0,76 %	6 800 000	7 200 000
SBAB	2023-11-10	1,71 %	16 240 878	16 240 878
SBAB	2022-04-25	0,77 %	16 225 350	16 256 101
SBAB	2022-02-01	0,76 %	11 000 000	11 300 000
<b>Summa</b>			<b>50 266 228</b>	<b>50 996 979</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>34 025 350</i>	<i>857 376</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	18 019	18 211
Beräknat revisionsarvode	17 000	14 000
El	66 737	71 290
Förutbetalda avgifter/hyror	894 909	867 599
Uppl kostn löner	5 000	0
Uppl kostn räntor	82 239	93 714
Uppl kostn semesterlöner	146 087	202 698
Uppl kostn soc avg semesterlöner	45 901	63 688
Uppl lagstadgade soc avg	1 571	0
Uppvärmning	160 980	121 644
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	120 103
<b>Summa</b>	<b>1 438 443</b>	<b>1 572 947</b>

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	106 736 000	106 736 000
<b>Summa</b>	<b>106 736 000</b>	<b>106 736 000</b>

#### **Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Ny torktumlare i hus 3 har införskaffats.

Restaurangen öppnades 14 februari.

Kontoret har ändrade öppettider. Två dagar i veckan kl 10-12.

Höjning av matkuponger med 5 kr, månadsavgiften 2%, garage och p-plats med el har höjts med 50 kr



Uppsala, 2022 - 04 - 25

Ort och datum

Inger Olsson

Inger Olsson

Agnetha Grönberg

Agnetha Grönberg

Elfi Cedrins

Elfi Cedrins

Lars Eriksson

Lars Eriksson

Lars Strandell

Lars Strandell

Lena Nyström

Lena Nyström

Bore Syrén

Bore Syrén

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 25

Niklas Feiff

Niklas Feiff

Revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Skogsblomman

Org.nr 716422-5687

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsblomman för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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.

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 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 Brf Skogsblomman för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Uppsala 2022-04-25

  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor