

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Backa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sankt Jörgens samfällighetsförening. Föreningens andel är 27 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar kabel-TV-anläggningen i området..

#### Styrelsen

Marika Päivi Susanna Stolpe	Ordförande
Carl Johan Andersson	Ledamot
Maria Kristina Johansson Sörman	Ledamot
Maria Therece Karpuz	Ledamot
Ewa Saskowski	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Joel Erixon	Ordinarie Extern	BDO
-------------	------------------	-----

### Valberedning

Daniel Jernsand  
Alexander Löfman

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Backa 51:10	2000	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige Försäkring.

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 20 småhus.

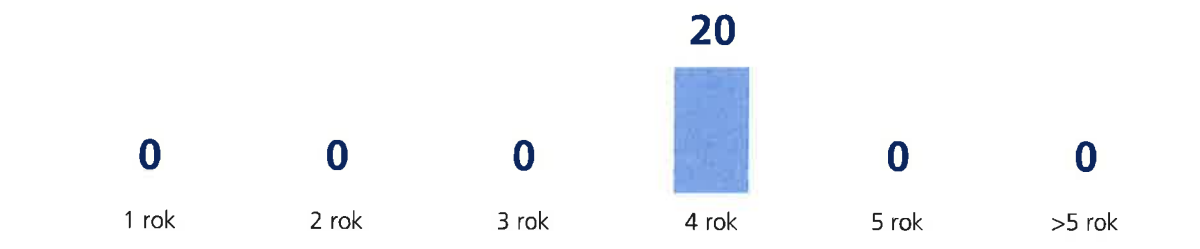
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 060 m<sup>2</sup>, varav 2 060 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Plexiglas på balkongräcke	2020	Uppsättning av plexiglas på 7 balkonger
Byte av element	2020	Byte av element i soprum
Byte av förrådsdörrar	2020	Byte av 3 förrådsdörrar i CarPort
Byte av armatur	2020	Byte av armatur i teknikhus och soprum
Värmesystem	2019	Byte av 13 värmepumpar
Värmesystem	2018	Byte av 5 värmepumpar
Värmesystem	2017	Byte av 1 värmepumpar
Värmesystem	2016	Byte av 1 värmepump
Fasad, Fönster & Fönsterdörrar	2014	Målning
Fasad - Vattbräda	2014	Byte

Planerat underhåll	År	Kommentar
Plexiglas på balkongräcke	2021	13 balkonger
Fönster & Fönsterdörrar	2021	Målning
Energideklaration + Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2021	Var 10:e år
Termostatventiler	2022	Ca 260 radiatorer - snittintervall för byte 10-15 år
Fasad	2023	Målning, snittintervall var 10:e år
Rensning dagvattenbrunnar	2023	Snittintervall var 10:e år
Motorvärmarruttig	2025	20 st - snittintervall för byte var 10-15 år

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Övrig information

Hemsida: <https://skogsbrynet.bostadsraterna.se/>

E-post: [brfskogsbrynet@hotmail.se](mailto:brfskogsbrynet@hotmail.se)

### Föreningens ekonomi

#### Flerårsbudget

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2042. Långtidsbudgeten baserar sig på historiskt utfall av rörelsekostnader, räntekostnader och amorteringar samt antaganden om framtiden.

#### Avgift 2021 och framöver

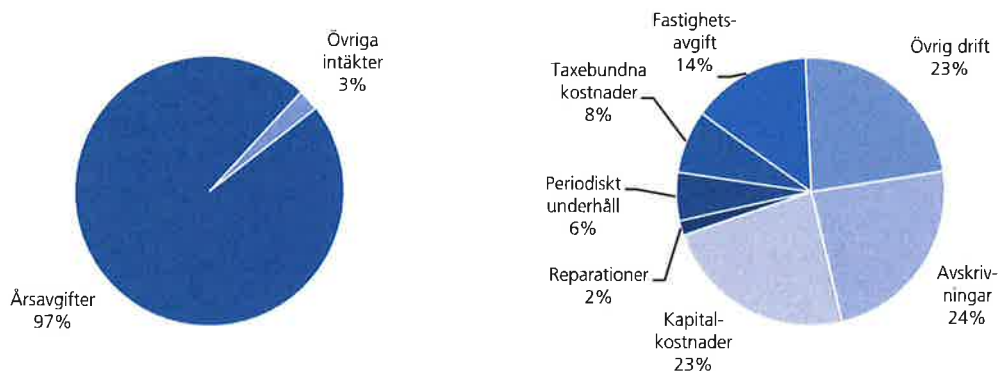
Resultatet av arbetet med flerårsbudgeten är att styrelsen beslutat att inte ändra avgiften för 2021. Planen framöver är att indexhöja avgiften med cirka 2% årligen. Denna indexhöjning baserar sig på antagandet att kostnader kommer att öka i takt med inflationen samt att räntorna på sikt kommer att öka. Att sja om framtiden är dock inte en exakt vetenskap så höjningen i procent är att se som en plan snarare än ett löfte.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2042.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 930 908</b>	<b>2 201 422</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 552 945	1 654 900
Ökning av kortfristiga skulder	90 607	14 217
	<b>1 643 552</b>	<b>1 669 117</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	617 604	1 272 685
Finansiella kostnader	274 732	342 777
Ökning av materiella anläggningstillgångar	261 500	0
Ökning av kortfristiga fordringar	5 890	9 821
Minskning av långfristiga skulder	314 348	314 348
	<b>1 474 074</b>	<b>1 939 631</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 100 386</b>	<b>1 930 908</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>169 478</b>	<b>-270 514</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### **Underhåll**

2020 har till stor del präglats av Coronapandemin och styrelsen har valt att skjuta fram t.ex. målning av fönster och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och energideklaration. Detta för att minska smittoriskerna för både medlemmarna och de personer som skulle utföra arbeten hos föreningen.

Plexiglas har fram till årsskiftet satts upp på 7 av 20 balkonger för att förhindra eventuella klättringsolyckor.

Armatyr i teknikhus och soprum byttes ut.

Element i soprum byttes ut.

Tre dörrar i Carportarna har bytts ut.

### **Elbilsladdstolpar**

Två elbilsladdstolpar (typ 2) har monterats upp på parkeringen.

### **Städdagar**

Under året har 2 städdagar hållits med god uppslutning, fina resultat och en god stämning.

### **Kräftskiva**

På grund av rådande pandemi hölls enbart en minimal kräftskiva som hölls ute på den gemensamma gräsytan på södra gården. Tyvärr var inte vädret det bästa.

### **Övrigt**

Extra eluttag installerades på båda inngångarna för att möjliggöra t.ex. flaggstångsbelysning under juletid.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för vatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st  
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35  
Tillkommande medlemmar: 0  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	734	774	840	827
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 274	8 427	8 579	8 732
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	7	7	8
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	35	32	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	133	166	220	249
Soliditet (%)	27	25	26	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	385	-214	257	476
Nettoomsättning (tkr)	1 553	1 655	1 791	1 764

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 060 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 900 000	0	0	5 900 000
Fond för yttre underhåll	1 161 141	379 000	-728 000	1 510 141
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 061 141</b>	<b>379 000</b>	<b>-728 000</b>	<b>7 410 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 023 076	-379 000	513 748	-1 157 824
Årets resultat	385 127	385 127	214 252	-214 252
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-637 948</b>	<b>6 127</b>	<b>728 000</b>	<b>-1 372 076</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 423 193</b>	<b>385 127</b>	<b>0</b>	<b>6 038 065</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	385 127
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-644 075
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-379 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-637 948</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

67 419
<b>-570 529</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 552 645	1 654 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 552 945</b>	<b>1 654 900</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-473 437	-1 148 020
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 528	-88 902
Personalkostnader	Not 6	-38 639	-35 763
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-275 482	-253 690
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-893 086</b>	<b>-1 526 375</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>659 859</b>	<b>128 525</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 732	-342 777
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-274 732</b>	<b>-342 777</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>385 127</b>	<b>-214 252</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>385 127</b>	<b>-214 252</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8,12</span>	21 804 353	21 818 334
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>21 804 353</b>	<b>21 818 334</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>21 804 353</b>	<b>21 818 334</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	776 970	808 922
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>776 970</b>	<b>808 922</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 484 940	1 277 620
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 484 940</b>	<b>1 277 620</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 261 910</b>	<b>2 086 542</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>24 066 263</b>	<b>23 904 876</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 900 000	5 900 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 161 141	1 510 141
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 061 141</b>	<b>7 410 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 023 076	-1 157 824
Årets resultat		385 127	-214 252
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-637 948</b>	<b>-1 372 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 423 193</b>	<b>6 038 065</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 048 503	17 044 273
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 048 503</b>	<b>17 044 273</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 995 770	314 348
Leverantörsskulder		96 888	10 765
Skatteskulder		327 960	317 220
Övriga skulder		1 576	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	172 373	180 205
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 594 567</b>	<b>822 538</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 066 263</b>	<b>23 904 876</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	90 år	90 år
Fiber	10 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 512 043	1 594 615
Vattenintäkter	40 641	60 336
Öresutjämning	-40	-51
	<b>1 552 645</b>	<b>1 654 900</b>

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	300	0
	<b>300</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 040	10 122
	Snöröjning/sandning	18 989	29 681
	Gemensamma utrymmen	6 243	1 196
	Gård	10 449	1 513
	Förbrukningsmateriel	1 416	299
	Fordon	334	468
		<b>55 471</b>	<b>43 279</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	0	21 500
	Installationer	6 921	0
	Tak	7 640	7 500
	Fasad	0	976
	Balkonger/altaner	6 980	0
		<b>21 541</b>	<b>29 976</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	0	728 000
	Garage/parkering	67 419	0
		<b>67 419</b>	<b>728 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	21 210	15 187
	Vatten	35 826	72 418
	Sophämtning/renhållning	32 092	29 734
		<b>89 128</b>	<b>117 339</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	47 178	42 726
	Samfällighetsavgift	25 720	25 720
		<b>72 898</b>	<b>68 446</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>166 980</b>	<b>160 980</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>473 437</b>	<b>1 148 020</b>

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 419	12 594
	Föreningskostnader	1 836	494
	Styrelseomkostnader	0	326
	Fritids- och trivselkostnader	500	500
	Förvaltningsarvode	33 111	31 752
	Administration	3 277	1 356
	Konsultarvode	48 465	37 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	4 380
		<b>105 528</b>	<b>88 902</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	30 000	27 500
	Sociala kostnader	8 639	8 263
		<b>38 639</b>	<b>35 763</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	253 690	253 690
	Förbättringar	21 792	0
		<b>275 482</b>	<b>253 690</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	27 013 775	27 013 775
	Nyanskaffningar	261 500	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 275 275</b>	<b>27 013 775</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 195 441	-4 941 751
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 482	-253 690
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 470 922</b>	<b>-5 195 441</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 804 353</b>	<b>21 818 334</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 060 000	4 060 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 280 000	18 280 000
	Taxeringsvärde mark	11 300 000	11 300 000
		<b>29 580 000</b>	<b>29 580 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	29 580 000	29 580 000
		<b>29 580 000</b>	<b>29 580 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	161 524	155 634
	Klientmedel hos SBC	615 446	653 288
		<b>776 970</b>	<b>808 922</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 510 141	1 252 500
	Reservering enligt stadgar	379 000	379 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-728 000	-121 359
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 161 141</b>	<b>1 510 141</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Nordea	0,410 %	5 458 712	5 644 880	2021-11-15
Nordea	0,620 %	6 440 614	6 472 350	2021-05-06
Nordea	0,590 %	5 144 947	5 241 391	2023-03-06
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>17 044 273</b>	<b>17 358 621</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-11 995 770	-314 348	
		<b>5 048 503</b>	<b>17 044 273</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 472 533 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	21 100 000	21 100 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	30 000	27 500
	Ränta	11 573	23 213
	Avgifter och hyror	130 800	129 492
		<b>172 373</b>	<b>180 205</b>

## **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

### **Underhåll**

På grund av Coronapandemin kommer styrelsen se över möjligheterna att utföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och energideklaration på ett pandemisäkert sätt för att minska smittoriskerna för både medlemmar och de personer som skulle utföra arbeten hos föreningen.

Målning av fönster och fönsterdörrar kommer att genomföras.

Plexiglas kommer att monteras löpande på resterande 13 av 20 balkonger under 2021.

### **Städdagar**

Under året planeras 2 städdagar - en under våren och en på hösten.

---

## Styrelsens underskrifter

---

HISINGS BACKA den 28 / 3 2021



Marika Päivi Susanna Stolpe  
Ordförande



Carl Johan Andersson  
Ledamot



Maria Kristina Johansson Sörman  
Ledamot



Maria Therece Karpuz  
Ledamot



Ewa Saskowski  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2021



Chris Carlsson  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Backa  
Org.nr. 769604-6841

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Backa för år 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 31 december 2020 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.

#### 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 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

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. 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 Skogsbrynet i Backa för år 2020 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Göteborg den 30/4-2021



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor