

Brf Skogskanten  
Barrskogsvägen 3  
13537 Tyresö

Org. Nr 769629-6743

## KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA 2022

Medlemmarna i Brf Skogskanten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Tid: Torsdag den 28 april klockan 19:00

Plats: Kvarnhjulet Hus B, lokal Follbrinken Pluggvägen 6B. Buss 802 Nyboda skola.

Parkering finns utanför, 4 tim P-skiva.

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de likväl endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombudet ska förete skriftligt dagtecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. (Fullmaktsblankett kan hämtas på föreningens hemsida). Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

OBS! Tag med bostadsrättsbevis eller specifikation som medföljer avgiftsavin.

Tyresö den 11 april 2022

Brf Skogskanten

Niklas Quick

Styrelseordförande

### Förslag till Dagordning:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer tillika rösträknare att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning
9. Genomgång av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller täckande av förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och valberedning
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor/er och suppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
18. Föreningsstämmans avslutande

Styrelsens årsredovisning, revisorns berättelse och blanketten för fullmakt finns att ta del av på föreningens hemsida senast 14 april. Vill du ha utskrift på papper så anmäl det i styrelsens brevlåda. Ange namn, port och lägenhetsnummer.

<http://brfskogskanten.bostadsraterna.se>

**Inloggning: brf skogskanten och lösenord: 10171**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skogskanten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

### 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 2022 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- 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 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Tyresö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skogsstadens samfällighetsförening. Föreningens andel är 24,08377 procent. Samfälligheten förvaltar gator, belysning, mark och Telia Triple play.

### Styrelsen

Niklas Quick	Ordförande
Vassilios David Dimitrios Berger	Ledamot
Andreas Jan Nyström	Ledamot
Bengt Olow Rapp	Ledamot
Ulf Tore Wahlsten	Ledamot
Anneli Carina Engström	Suppleant
Dag Mikael Ernholdt	Suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma avgick Sanna Nielsen som ledamot.

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Vassilios David Dimitrios Berger, Anneli Carina Engström, Dag Mikael Ernholdt, Andreas Jan Nyström, Niklas Quick, Bengt Olow Rapp och Ulf Tore Wahlsten.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Per Andersson Ordinarie Extern PwC

#### Valberedning

Carina Engström Sammankallande  
Patrik Ernholt  
Andreas Nyström

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-21.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogsläntan 2	2015	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 - 2017 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 622 m<sup>2</sup>, varav 4 622 m<sup>2</sup> utgör boyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum  
Cykelrum  
Fastighetsförråd

Övernattningslägenhet

#### Kommentar

Barrskogsvägen 5 Plan -1  
Ett i varje fastighetskropp  
Fem extra förråd för uthyrning. Två  
rullstolsförråd i varje huskropp.  
På plan -1 Barrskogsvägen 3

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2035.  
Underhållsplanen uppdaterades Dec 2021.



Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2022	Offerter infordrade
Filterbyte i bostäder	2022	Sen höst
Stampolning	2022	

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Hissar	KONE AB
Läsa av varmvattenmätare i lgh	Brunata
Energistyrning baserad på väder- och fastighetsdata	eGain AB
Elnät	Vattenfall AB
Elavtal förbrukning	Vattenfall AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB
Utrymme teleanläggning	TeliaSonera Skanova Access AB
Bredband, digitaltv och ip-telefoni	TeliaSonera Sverige AB
Kontroll av fordonsuppställning boendeparkering	Aimo-Park AB orgnr 556553:5548
Trappstädning	Städpoolen AB
Fraktioner glas, papper, plast	Suez
Vinterunderhåll	MS Trädgård
Hissbesiktning	Kivra
Restavfall/hushållssopor, Papper	Tyresö kommun

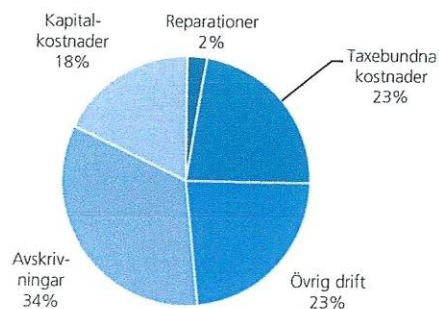
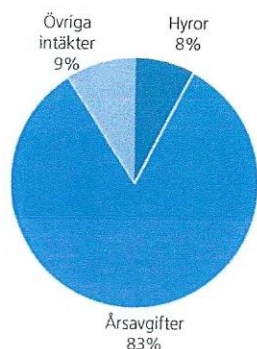
#### Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 018 640</b>	<b>387 158</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 121 671	4 125 882
Finansiella intäkter	267	51
Minskning kortfristiga fordringar	4 463	0
Ökning av kortfristiga skulder	143 083	9 883
	<b>4 269 484</b>	<b>4 135 815</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 999 935	1 848 785
Finansiella kostnader	737 948	810 636
Ökning av kortfristiga fordringar	0	12 912
Minskning av långfristiga skulder	832 000	832 000
	<b>3 569 883</b>	<b>3 504 333</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 718 242</b>	<b>1 018 640</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>699 602</b>	<b>631 482</b>

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

*M*

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st

Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 107

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 103

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	743	744	708	708
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 804	10 984	11 164	11 416
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	26	35	39
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	62	63	48	68
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	63	58	57	62
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	160	175	179	183
Soliditet (%)	75	75	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6	77	-236	-447
Nettoomsättning (tkr)	4 102	4 123	3 904	3 877

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 622 m<sup>2</sup> bostäder.

110

## 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	91 802 000	0	0	91 802 000
Upplåtelseavgifter	59 718 000	0	0	59 718 000
Fond för yttre underhåll	685 000	140 000	0	545 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>152 205 000</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>152 065 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 234 678	-140 000	76 562	-1 171 240
Årets resultat	-5 894	-5 894	-76 562	76 562
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 240 572</b>	<b>-145 894</b>	<b>0</b>	<b>-1 094 678</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>150 964 428</b>	<b>-5 894</b>	<b>0</b>	<b>150 970 322</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 894
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 094 678
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 240 572</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
att i ny räkning överförs

**-1 240 572**

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

MA

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 101 532	4 123 381
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 139	2 501
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 121 671</b>	<b>4 125 882</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 382 973	-1 487 865
Övriga externa kostnader	Not 5	-431 141	-335 430
Personalkostnader	Not 6	-185 821	-25 490
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 389 950	-1 389 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 389 885</b>	<b>-3 238 735</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>731 786</b>	<b>887 147</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		267	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-737 948	-810 636
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-737 681</b>	<b>-810 585</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 894</b>	<b>76 562</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 894</b>	<b>76 562</b>

MA



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	199 867 737	201 257 687
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>199 867 737</b>	<b>201 257 687</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>199 867 737</b>	<b>201 257 687</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 799 202	1 094 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	23 882	34 620
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 823 084</b>	<b>1 129 238</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 948	1 655
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 948</b>	<b>1 655</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 826 032</b>	<b>1 130 893</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>201 693 769</b>	<b>202 388 580</b>

11



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		151 520 000	151 520 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	685 000	545 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>152 205 000</b>	<b>152 065 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 234 678	-1 171 240
Årets resultat		-5 894	76 562
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 240 572</b>	<b>-1 094 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>150 964 428</b>	<b>150 970 322</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	31 359 000	49 938 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 359 000</b>	<b>49 938 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 579 000	832 000
Leverantörsskulder		103 189	82 547
Skatteskulder		16 580	16 580
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	671 572	549 131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 370 341</b>	<b>1 480 258</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>201 693 769</b>	<b>202 388 580</b>

DS

## Noter

Belopp anges i svenska 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.

På grund av 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.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 433 229	3 437 992
Hyror parkering	165 600	166 080
Hyror garage	138 900	139 016
Hyror förråd	13 600	16 400
Bredbandsintäkter	200 420	200 640
Varmvattenintäkter	111 048	147 345
Avgift andrahandsuthyrning	11 900	12 059
Gästlägenhet	26 900	3 900
Öresutjämning	-66	-51
	<b>4 101 532</b>	<b>4 123 381</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	20 139	2 501
	<b>20 139</b>	<b>2 501</b>

110

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	99 876
	Fastighetsskötsel beställning	1 126	1 601
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	26 600	8 375
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 838	18 113
	Snöröjning/sandning	17 624	6 671
	Städning entreprenad	72 774	70 812
	Städning enligt beställning	2 053	1 035
	Mattvätt/Hyrmattor	0	21 929
	Myndighetstillsyn	2 560	0
	Sophantering	0	5 694
	Serviceavtal	29 355	29 241
	Förbrukningsmateriel	2 968	103 988
	Störningsjour och larm	2 693	0
	Brandskydd	2 688	29 013
	Fordon	0	1 152
		<b>165 279</b>	<b>397 500</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	79 488	0
	Entré/trapphus	0	4 550
	Lås	7 027	0
	VVS	563	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 038
	Ventilation	0	37 801
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	13 581	0
	Hiss	4 471	0
	Garage/parkering	0	2 763
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 350
	Vattenskada	0	3 365
		<b>105 130</b>	<b>50 867</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	185 064	118 602
	Värme	285 757	292 141
	Vatten	292 801	267 362
	Sophämtning/renhållning	168 483	161 595
		<b>932 104</b>	<b>839 700</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	70 326	67 301
	Självrisk	3 050	0
	Samfällighetsavgift	97 099	124 207
	Övriga fastighetskostnader	1 694	0
		<b>172 169</b>	<b>191 508</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>8 290</b>	<b>8 290</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 382 973</b>	<b>1 487 865</b>

10

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	206 911	205 587
	Inkassering avgift/hyra	508	1 800
	Revisionsarvode extern revisor	23 125	22 750
	Föreningskostnader	0	905
	Fritids- och trivselkostnader	1 509	534
	Förvaltningsarvode	185 340	81 528
	Administration	6 848	8 105
	Korttidsinventarier	0	5 688
	Konsultarvode	0	1 703
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 900	6 830
		<b>431 141</b>	<b>335 430</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	119 000	20 750
	Sociala kostnader	66 821	4 740
		<b>185 821</b>	<b>25 490</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	1 389 950	1 389 950
		<b>1 389 950</b>	<b>1 389 950</b>

10



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	206 470 000	206 470 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>206 470 000</b>	<b>206 470 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 212 313	-3 822 363
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 389 950	-1 389 950
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 602 263</b>	<b>-5 212 313</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>199 867 737</b>	<b>201 257 687</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	39 675 965	39 675 965
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	71 829 000	71 829 000
	Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
		<b>87 029 000</b>	<b>87 029 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	86 200 000	86 200 000
	Lokaler	829 000	829 000
		<b>87 029 000</b>	<b>87 029 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	9 197	9 230
	Momsavräkning	6 314	0
	Klientmedel hos SBC	890 117	1 016 985
	Räntekonto hos SBC	825 177	0
	Avräkning byggare	68 397	68 397
		<b>1 799 202</b>	<b>1 094 612</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vattenintäkter	23 882	34 620
		<b>23 882</b>	<b>34 620</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	545 000	405 000
	Reservering enligt stadgar	140 000	140 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>685 000</b>	<b>545 000</b>

M

**Not  
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsda g
SEB	0,700 %	9 791 000	9 835 000	2026-01-28
SEB	1,520 %	17 791 000	17 835 000	2022-01-28
SEB	0,990 %	9 877 000	9 921 000	2025-01-28
SEB	2,290 %	12 479 000	13 179 000	2025-01-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>49 938 000</b>	<b>50 770 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 579 000	-832 000	
		<b>31 359 000</b>	<b>49 938 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 998 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	212 400	118 250
Sociala avgifter	98 982	37 100
Ränta	1 588	1 676
Avgifter och hyror	358 602	392 105
	<b>671 572</b>	<b>549 131</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS  
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

12

---

## Styrelsens underskrifter

---

Tyresö den 30 / 3 2022



Niklas Quick  
Ordförande



Vassilios David Dimitrios Berger  
Ledamot



Andreas Jan Nyström  
Ledamot



Bengt Olow Rapp  
Ledamot



Olf Tore Wahlsten  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2022  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogskanten, org.nr 769629-6743

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogskanten för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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.

PP



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. 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 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 Skogskanten för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

PO

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.

Stockholm den 11 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor



## **Proposition från styrelsen i BRF Skogskanten till stämman 2022.**

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att rusta upp föreningens utemiljö enligt följande:

1: Uteplatsen mellan hus 3 och 5 utrustas med insyns -och vindskydd i form av spalje och glest tak. Att klättrväxter planteras mot spaljen, att sandlådan tas bort för att ge plats åt ytterligare sittmöbler. Det ger medlemmarna bättre möjlighet att träffas utomhus för samtal och fika utan att störa de boende som har egen uteplats mot den gemensamma ytan. Kostnaden bedöms rymmas inom befintlig likviditet. Se bild nedan.

2: Att planteringar mot husvägg (Barrskogsvägen resp Njupkärrsvägen). Rensas upp och omplanteras med nya växter samt att den smala gräsytan mellan gångväg och plantering (Njupkärrsvägen) byts mot markplattor. Vidare att gräsmattan vid kortsidan port 1 ses över vad gäller möjlig plantering med hänsyn taget till framkomlighet för utryckningsfordon.

Att trädgårdsarkitekt/trädgårdsmästare anlitas för planeringen av detta. Kostnaden bedöms rymmas inom befintlig likviditet.

### Inspirationsbild



### **Styrelsens förslag till beslut:**

**Styrelsen yrkar att stämman beslutar att antaga propositionen.**

# Motion angående fordonsladdning

Den globala uppvärmningen ökar allt mer för varje dag som går. Bensin och dieslbilar är på väg bort och ersätts av elbilar. Regeringen vill år 2030 förbjuda nya bensin och dieslbilar. Vi som bor i Brf Skogskanten har inte i dagsläget möjligheten att köpa en elbil för vi kan inte ladda när vi kommer hem från arbetet eller när vi har lämnat våra barn på träningen. Självklart kan vi ladda på publika stationer men det kostar en förmögenhet och tar tid.

Vi som boende vill också att våra lägenheter ska ha ett högt marknadspris och vara attraktiva i framtiden och därför anser jag att vi måste hänga med i utvecklingen.

## Förslag

Jag föreslår att vi tittar på behovet kommande 10-årsperiod, utreder hur mycket ström som finns tillgängligt i våra elserviser och därefter tar in offerter från entreprenörer.

För att finansiera detta kan vi exempelvis höja avgiften på de parkeringsplatserna som har laddmöjlighet alternativt ta ut extra avgift för varje kWh utöver elleverantörens avgift.

**Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.**

## Undertecknat

Datum 2022-03-10

Tobias Larsson

Barrskogsvägen 7

**Styrelsens förslag till beslut:**

**Styrelsen förordar att motionen beviljas.**