

Årsredovisning 2019

BRF SKOGLINNÉAN
716422-1041

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1993-01-28.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Lektionen 6 (1997), Lektionen 7 (1997) och byggnadens totalyta är 2 988 kvm och tomtytan är 13 660 kvm och är belägen på adressen Murkelvägen 61 i Sollentuna.

Styrelsens sammansättning

Katarina Björk	Ordförande
Axel Schulz	Kassör
Peter Norén	Styrelsemedlem
Rolf Gäfvert	Styrelsemedlem
Rikard Henriksson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Alfred Hernandez och Ragnar Tossavainen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jan-Ove Brandt Revisor Kpmg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2013 Värmepannor
2018 Balkonger

Planerade underhåll

- 2020 Tvätt (hustak & carport)
- 2020 Plåttäckningar och takluckor (målning)
- 2020 Fönstersnickerier (målning)
- 2020 Trappor, entré
- 2020 Dränering (teknisk utredning)
- 2020 Stamspolning
- 2020 Balkonggolv ska oljas

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
TV & Bredband	Comhem
Försäkringar	Länsförsäkringar
El	Sollentuna Energi
Underhåll värmepannor	Energikomfort

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Sickla AB.
Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens styrelse.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Måleriarbeten på altanräckan avslutades våren 2019.

Avgiftshöjning utesluts inte med tanke på kommande årens underhåll. Inga amorteringar planeras. Utökning av lån med 0,4 Mkr har ej återbetalats under 2019.

Förändringar i avtal

Bredband tillhandahålls av föreningen via Comhem gruppavtal sedan oktober 2019.

Övriga uppgifter

Underhållsplan har setts över hösten 2019 med hjälp av teknisk förvaltare på Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 46 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 592	1 624	1 521	1 521
Resultat efter fin. poster	222	-2 606	231	138
Soliditet, %	41	41	46	45
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	530	525	508	508
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 930	5 930	5 797	5 797

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	10 355	-	-	10 355
Upplåtelseavgifter	605	-	-	605
Fond, yttre underhåll	731	-	-	731
Balanserat resultat	3 589	-2 606	-	983
Årets resultat	-2 606	2 606	222	222
Eget kapital	12 674	0	222	12 895

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	983
Årets resultat	222
Totalt	1 205

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	88
Balanseras i ny räkning	1 117
	1 205

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 592	1 567
Rörelseintäkter		0	57
Summa rörelseintäkter		1 592	1 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-707	-3 445
Övriga externa kostnader	7	-59	-205
Personalkostnader	8	-63	-55
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293	-293
Summa rörelsekostnader		-1 121	-3 998
Rörelseresultat		470	-2 374
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-248	-232
Summa finansiella poster		-248	-232
Resultat efter finansiella poster		222	-2 606
Årets resultat		222	-2 606

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 969	30 262
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>29 969</i>	<i>30 262</i>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3	3
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3</i>	<i>3</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><u>29 972</u></u>	<u><u>30 265</u></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	1	-5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	48	35
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>49</i>	<i>29</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 306	522
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 306</i>	<i>522</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><u>1 355</u></u>	<u><u>551</u></u>
Summa tillgångar		<u><u>31 327</u></u>	<u><u>30 816</u></u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 960	10 960
Fond för yttre underhåll		731	731
Summa bundet eget kapital		11 691	11 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		983	3 589
Årets resultat		222	-2 606
Summa fritt eget kapital		1 205	983
Summa eget kapital		12 895	12 674
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	17 720	17 720
Summa långfristiga skulder		17 720	17 720
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29	21
Skatteskulder		415	201
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	267	201
Summa kortfristiga skulder		712	423
Summa eget kapital och skulder		31 327	30 816

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	522
Resultat efter finansiella poster	222
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	293
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	515
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	289
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	784
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0
Årets kassaflöde	784
Likvida medel vid årets slut	1 306

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skogslinnéan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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 1 %

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 till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Från och med 2019 bokas fond för yttre underhåll efter stämmans beslut.

Fastighetsavgift

För småhus är den kommunala fastighetsavgiften 8 049 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	1 583	1 567
Övriga intäkter	9	57
Summa	1 592	1 624

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	11	40
Fastighetsskötsel	5	0
Snöskottning	16	18
Övrigt	7	0
Summa	38	57

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
El	1	7
Gård och mark	9	2 846
Reparationer	26	0
VA	0	80
Vattenskada	130	0
Värme	0	12
Summa	166	2 945

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	6	5
Sophämtning	59	52
Vatten	108	74
Summa	173	132

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	9	0
Fastighetsförsäkringar	86	81
Fastighetsskatt	209	203
Kabel-TV	21	21
Samfällighet	5	6
Övrigt	1	0
Summa	331	311

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	2
Kameral förvaltning	38	38
Konsultkostnader	0	130
Revisionsarvoden	13	13
Övriga förvaltningskostnader	8	21
Summa	59	205

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	13	13
Styrelsearvoden	49	42
Summa	63	55

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	245	232
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	248	232

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 286	34 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 286	34 286
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 023	-3 730
Årets avskrivning	-293	-293
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 316	-4 023
Utgående restvärde enligt plan	29 969	30 262
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 000</i>	<i>4 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 464	34 464
Taxeringsvärde mark	37 440	37 440
Summa	71 904	71 904

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	0	-5
Summa	1	-5

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	9	0
Försäkringspremier	21	20
Förvaltning	9	0
Kabel-TV	5	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	14
Summa	48	35

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2021-04-23	1,38 %	7 700	7 700
Swedbank	2020-03-03	0,92 %	7 075	7 075
Swedbank	2020-03-28	1,22 %	2 945	2 945
Summa			17 720	17 720

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	135	93
Utgiftsräntor	15	18
Vatten	42	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76	90
Summa	267	201

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	22 738	22 738
I eget förvar	2 262	2 262
Summa	25 000	25 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Avtal med Energikomfort ses över 2020, byte av leverantör undersöks.

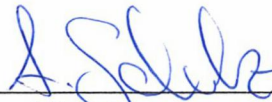
Underskrifter

Sollentuna, 2020 - 04 - 22

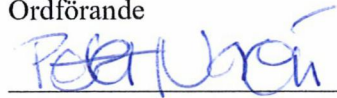
Ort och datum



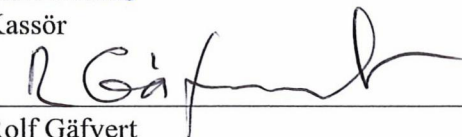
Katarina Björk
Ordförande



Axel Schulz
Kassör



Peter Norén
Styrelsemedlem



Rolf Gäfvert
Styrelsemedlem

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 29



Kpmg
Jan-Ove Brandt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogslinnéan, org. nr 716422-1041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogslinnéan för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 upp-lyser, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Brf Skogslinnéan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den 29 april 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor