

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Sandskogen**

769601-3015

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Sandskogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen registrerades 1996-02-15.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-22 och nuvarande stadgar 2021-07-23.

Föreningens säte är Varberg.

Föreningen äger fastigheten Fältspaten 1 i Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av 3 huskroppar i fem/sex plan med 15 lägenheter i varje huskropp. Fastigheten består totalt av 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 4.110,3 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

15 st 3 rum och kök

27 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

#### Samfälligheten Fältspaten

Samfälligheten består av 93 andelar, varav Brf Sandskogen har 45 st, Brf Fältspaten 2 28 st, Brf Fältspaten 11 12 st och Parhusen 8 st.

Samfälligheten har till uppgift att förvalta den del av vårt område som vi har gemensamt: asfaltskytor, gräsmattor, lekplatser osv.

Kostnaden för 2021 har uppgått till 247.320 kr, dvs. 5.496 kr per lgh.

Gränsen på skötseln går vid våra husrabatter. Alla asfaltskytor tas av samfälligheten för att slippa ha flera leverantörer av ex snöskottning.

Samfällighetens kostnader fördelas per andel.

Brf Sandskogens representanter till samfälligheten skall bestå av en ordinarie ledamot, en suppleant och en revisor som skall utses vid Brfs ordinarie föreningsstämma.

Under året har Brf:s ledamöter i samfälligheten Fältspaten bestått av:

Håkan Abrahamsson      Ledamot

Karsten Eklund            Suppleant

### *Förvaltning*

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB t o m 2024-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Avtal om teknisk förvaltning har tecknats med HSB och löper "tillsvidare".

#### Övriga avtal

Minol handlägger avräkningen för driftskostnader samt avflyttningsräkningar.

### *Fastighetens tekniska status*

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fn uppgår taxeringsvärdet till 65.400.000 (65.400.000) kr vilket ger 196.200 (196.200) kr i avsättning.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Underhållsplan är utförd av HSB i augusti 2011. Beräknat underhållsbehov för åren 2012-2026 uppgår till 3.667 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under 2022 med ett beräknat underhållsbehov om 26.673 tkr för åren 2022-2062. I underhållsplanen uppges en rekommenderad avsättning om 289 tkr per år från år 2022.

Energideklaration är utförd under 2021. Ny deklaration skall ske senast 2031.

OVK besiktning har skett under 2018.

### *Beskattning*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

Ränteintäkter som är avkastning från föreningens fastighetsförvaltning är ej skattepliktig.

Fastigheten färdigställdes 2005 och har deklarerats som färdigställd hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 2005. Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift. För år 2021 uppgår avgiften till 1 459 kr/lägenhet dvs totalt 65 655 kr.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har man fortsatt och slutfört fasadbytet, vilket belastar resultatet med 12 398 420 kr, i vilket är inkluderat en förlikning med Wästgöta Bygg om 1 006 058 kr. Totalt har fasadbytet med återställelse kostat föreningen 15 130 920 kr, vilket finansierats med lån om 15 Mkr samt fonderade medel.

Föreningen har installerat ett nytt fjärravläsningsystem från Brunata, till en kostnad om 307 969 kr. I kostnaden ingår moms för vilken man har avdragsrätt och kommer återbetalas under 2022. Totalt har 246 375 kr balanserats i balansräkningen och skrivs av över 5 år.

## Medlemsinformation

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Belinda Sjöstrand	Ledamot, Ordförande
Elisabeth Adolfsson	Ledamot, Sekreterare
Roy Silverby	Ledamot
Oliver Bouvin	Ledamot
Håkan Abrahamsson	Ledamot
Karsten Eklund	Suppleant
Arvid Eliasson	Suppleant

### Valberedning

Stämman valde:

Daniel Wijk

Simon Ström

David Karlsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, ett konstituerande möte samt en ordinarie föreningsstämma

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Styrelsearvode har utgått med ca 114 tkr inkl.sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad genom Bostadsrätterna.

### Revisorer

Sören Ramnewall

Godkänd Revisor

### Förändring i medlemsantalet

Antal medlemmar uppgår till 72 st (fg år 71 st).

Under räkenskapsåret skedde 6 st (fg år 5 st ) överlåtelse.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 449	3 307	3 334	3 321
Resultat efter finansiella poster	-11 991	-2 340	434	124
Årsavgift per kvm boyta (kr)	777	754	748	740
Lån per kvm boyta (kr)	12 310	8 793	8 925	9 058
Energikostnad per kvm boyta (kr)	146	120	128	129
Skuldränta (%)	1,2	1,6	1,8	2,2
Fastighetens Belåningsgrad (%)	66,7	47,2	47,5	47,8
Soliditet (%)	36,3	51,5	53,8	52,8

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 900 000	4 400 000	1 239 299	955 493	-2 340 457	<b>41 154 335</b>
Reservering till yttre fond enligt stadgarna			196 200	-196 200		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-2 340 457	2 340 457	<b>0</b>
Årets resultat					-11 990 519	<b>-11 990 519</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 900 000</b>	<b>4 400 000</b>	<b>1 435 499</b>	<b>-1 581 164</b>	<b>-11 990 519</b>	<b>29 163 816</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 581 163
årets förlust	-11 990 519
	<b>-13 571 682</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	196 200
i ny räkning överföres	-13 767 882
	<b>-13 571 682</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 449 432	3 307 366
Övriga rörelseintäkter		0	90 557
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 449 432</b>	<b>3 397 923</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-14 011 524	-4 365 052
Personalkostnader	3	-114 069	-96 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-724 905	-675 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 850 498</b>	<b>-5 137 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 401 066</b>	<b>-1 739 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 813	4 997
Räntekostnader och liknande resultatposter		-603 266	-606 330
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-589 453</b>	<b>-601 333</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 990 519</b>	<b>-2 340 457</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 990 519</b>	<b>-2 340 457</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 990 519</b>	<b>-2 340 457</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	75 828 611	76 504 241
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	197 100	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 025 711</b>	<b>76 504 241</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 025 711</b>	<b>76 504 241</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		61 594	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 599	257 734
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 193</b>	<b>257 734</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 249 769	3 097 596
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 249 769</b>	<b>3 097 596</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 390 962</b>	<b>3 355 330</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 416 673</b>	<b>79 859 571</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 300 000	41 300 000
Fond för yttre underhåll		1 435 499	1 239 299
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 735 499</b>	<b>42 539 299</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 581 163	955 493
Årets resultat		-11 990 519	-2 340 457
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 571 682</b>	<b>-1 384 964</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 163 817</b>	<b>41 154 335</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7		
	5, 8	26 626 650	22 425 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 626 650</b>	<b>22 425 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 8	23 969 200	13 715 050
Leverantörsskulder		45 470	1 941 419
Skatteskulder		129 960	126 270
Övriga skulder		51 803	56 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	429 773	441 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 626 206</b>	<b>16 280 236</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 416 673</b>	<b>79 859 571</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-11 990 519	-2 340 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		724 905	675 630
Betald skatt		3 690	6 307
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-11 261 924</b>	<b>-1 658 520</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-13 058	20 069
Förändring av kortfristiga fordringar		178 135	-230 831
Förändring av leverantörsskulder		-1 895 949	1 925 143
Förändring av kortfristiga skulder		35 544	24 089
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-12 957 252</b>	<b>79 950</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-246 375	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-246 375</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning av lån		14 900 000	0
Amortering av lån		-544 200	-544 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>14 355 800</b>	<b>-544 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 152 173</b>	<b>-464 250</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 097 596	3 561 846
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 249 769</b>	<b>3 097 596</b>

BS M

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Maskiner, inventarier & installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Energikostnad per kvm

El, Värme, Vatten / total boyta

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Not 2 Övriga externa kostnader

	2021	2020
El för belysning	88 912	60 391
Värme	327 679	274 587
Vatten och avlopp	181 379	159 589
Städning och renhållning	16 752	15 111
Reparation och underhåll av fastighet	167 536	414 492
Underhåll Fastighet Fasadbyte	12 398 420	2 732 500
Övriga fastighetskostnader	257 968	257 328
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	65 655	64 305
Fastighetsförsäkringspremier	116 784	104 194
Fastighetsskötsel och förvaltning	194 470	151 171
Övriga fastighetskostnader	48 289	19 162
Bevakning	5 274	0
Ersättningar till revisor	15 875	19 250
Ekonomisk förvaltning	85 502	83 209
Kontorsmateriel	8 725	6 117
Bankkostnader	3 638	3 646
Föreningsavgifter	5 660	0
Förbrukningsmaterial	2 995	0
Kostnader för bevakning och larm	20 010	0
	<b>14 011 523</b>	<b>4 365 052</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	94 900	84 584
Sociala kostnader	19 169	11 781
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>114 069</b>	<b>96 365</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 300 000	83 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 300 000</b>	<b>83 300 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 795 759	-6 120 129
Årets avskrivningar	-675 630	-675 630
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 471 389</b>	<b>-6 795 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 828 611</b>	<b>76 504 241</b>
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	<b>65 400 000</b>	<b>65 400 000</b>
Bokfört värde mark	18 400 000	18 400 000
	<b>18 400 000</b>	<b>18 400 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000
	<b>62 000 000</b>	<b>62 000 000</b>

#### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339 822	339 822
Inköp	246 375	0
Försäljningar/utrangeringar	-339 822	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>246 375</b>	<b>339 822</b>
Ingående avskrivningar	-339 822	-339 822
Försäljningar/utrangeringar	339 822	0
Årets avskrivningar	-49 275	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 275</b>	<b>-339 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 100</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen**

	2021-12-31	2020-12-31
	47 874 850	33 419 050
	<b>47 874 850</b>	<b>33 419 050</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB 22749641	1,12	2026-01-12	13 170 850	13 315 050
SBAB 23585197	1,91	2022-12-09	8 725 000	9 025 000
SBAB 24616169	1,55	2024-01-12	13 700 000	13 800 000
SBAB 31693977	0,6	2022-01-05	7 500 000	
SBAB 32116159	0,54	2022-06-15	7 500 000	
			<b>50 595 850</b>	<b>36 140 050</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			23 969 200	13 715 050

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 544 200 kr.

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	62 555	62 161
Upplupna räntekostnader	39 768	47 481
Förskottsbetalda årsavgifter/ värme / Vatten	249 425	262 483
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 400	53 284
Upplupet arvode för revision	15 625	15 625
	<b>429 773</b>	<b>441 034</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

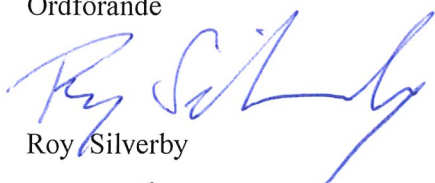
Varberg den 13 april 2022



Belinda Sjöstrand  
Ordförande



Håkan Abrahamsson



Roy Silverby



Elisabeth Adolfsson



Oliver Bouvin

Min revisionsberättelse har lämnats *3/5-22*



Sören Ramnevall  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Sandskogen

Org.nr 769601-3015

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sandskogen 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 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 revisions sed 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 Sandskogen 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 revisionssed 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.

#### **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:

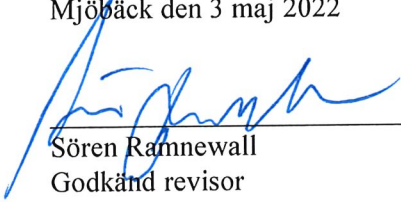
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Mjöläck den 3 maj 2022



---

Sören Ramnewall  
Godkänd revisor