

Årsredovisning 2024

Brf Skogen

713200-0865



 S1x8hrvEbxx-B1bLhHwEZxl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jakobsberg 2:1165	1955	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa Brf försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1981

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 686 kvm och 1 lokal om 210 kvm. Dessutom finns det 9 garage om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 3057 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johansson	Ordförande
Agneta Hermansson	Styrelseledamot
Fredrik Lundh	Styrelseledamot
Kadir Celik	Styrelseledamot
Anne-Lie Augustsson	Suppleant
Ulrika Nilsson	Suppleant

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2018-2019** ● Stamrenovering.
- 2019** ● Installation av fiber till fastigheten.
- 2020** ● Relining källare.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	El & Fastighetsservice AB
Trappstädning	Smart förvaltning Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2021-01-22. OVK besiktning gjordes under 2024 och föreningen fick totalt godkänt. Ny OVK görs igen 2030. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020-04-16 och en ny ska göras 2030-04-16.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 7,5% fr o m 2024-01-01 för att möta högre driftskostnader samt ökade räntekostnader.

Styrelsen jobbar hela tiden med att få en så bra ekonomi för föreningen som möjligt. Under nuvarande ekonomiska ansträngning har vi därför behövt höja hyrorna och det är inte omöjligt att de kommer höjas ytterligare under 2025.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 9 025 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 521 605	2 356 404	2 270 277	2 256 320
Resultat efter fin. poster	-292 366	-223 363	-262 881	-196 330
Soliditet (%)	3	4	5	6
Yttre fond	142 588	16 498	82 571	30 423
Taxeringsvärde	42 030 000	42 030 000	42 030 000	31 112 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	878	813	778	778
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	92,5	92,0	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 483	7 544	7 609	7 674
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 575	6 628	6 685	6 743
Sparande per kvm totalyta, kr	116	139	187	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	26	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	127	110	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	38	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	189	174	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	1,93	1,23	1,22
Räntekänslighet (%)	8,53	9,28	9,79	9,87

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en förlust med -292 tkr. Förlusten beror till stor del av ökade ränte- och driftkostnader. För att kompensera detta höjdes årsavgifterna med 7,5% från årsskiftet 2023 - 2024. Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen gör därmed bedömningen att förlusten inte utgör någon fara för framtida ekonomiska åtaganden.

Styrelsen har 2025 minskat utgifterna till EFS, fastighetsförvaltning, genom att minska den fasta kontraktskostnaden med mer än 100 tkr. Vi har behållit vissa funktioner och tagit in andra aktörer på övriga.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	16 498	-	126 090	142 588
Balanserat resultat	994 951	-223 363	-126 090	645 498
Årets resultat	-223 363	223 363	-292 366	-292 366
Eget kapital	888 087	0	-292 366	595 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	645 498
Årets resultat	-292 366
Totalt	353 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	126 090
Balanseras i ny räkning	227 043
	353 133

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 521 605	2 356 404
Övriga rörelseintäkter	3	-1	5 509
Summa rörelseintäkter		2 521 604	2 361 913
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 381 544	-1 327 701
Övriga externa kostnader	8	-205 124	-145 652
Personalkostnader	9	-56 485	-69 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 432	-648 432
Summa rörelsekostnader		-2 291 585	-2 191 640
RÖRELSERESULTAT		230 019	170 272
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		-25	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-522 360	-393 662
Summa finansiella poster		-522 385	-393 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-292 366	-223 363
ÅRETS RESULTAT		-292 366	-223 363

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 220 528	19 849 760
Maskiner och inventarier	12	64 628	83 828
Summa materiella anläggningstillgångar		19 285 156	19 933 588
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 285 156	19 933 588
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 485	26 113
Övriga fordringar	13	40	1 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 548	44 589
Summa kortfristiga fordringar		75 073	72 494
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 776 822	1 583 252
Summa kassa och bank		1 776 822	1 583 252
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 851 895	1 655 746
SUMMA TILLGÅNGAR		21 137 051	21 589 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		142 588	16 498
Summa bundet eget kapital		242 588	116 498
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		645 498	994 951
Årets resultat		-292 366	-223 363
Summa fritt eget kapital		353 133	771 588
SUMMA EGET KAPITAL		595 721	888 087
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	7 000 000
Summa långfristiga skulder		0	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 100 000	13 262 500
Leverantörsskulder		87 482	86 880
Skatteskulder		4 377	8 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	349 471	343 652
Summa kortfristiga skulder		20 541 330	13 701 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 137 051	21 589 334

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	230 019	170 272
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	648 432	648 432
	878 451	818 704
Erhållen ränta	-25	27
Erlagd ränta	-507 468	-393 104
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	370 958	425 627
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 579	-1 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 309	41 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 070	464 872
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-162 500	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-162 500	-175 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	193 570	289 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 583 252	1 293 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 776 822	1 583 252

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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 - 3,31 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 357 304	2 184 154
Hysesintäkter, lokaler	75 712	75 471
Hysesintäkter, p-platser	83 046	90 283
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 719	3 938
Övriga intäkter	3 824	2 558
Summa	2 521 605	2 356 404

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	1
Övriga rörelseintäkter	0	5 508
Summa	-1	5 509

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	124 335	116 732
Städning	29 341	27 286
Sotning	17 610	0
Besiktning och service	89 570	63 578
Yttre skötsel / snöröjning	169 100	206 450
Summa	429 955	414 046

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 025	25 492
Summa	9 025	25 492

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	75 485	72 160
Uppvärmning	395 251	387 014
Vatten	145 796	118 171
Sophämtning	175 143	161 034
Summa	791 675	738 379

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 232	56 570
Kabel-TV	13 007	15 409
Fastighetsskatt	79 650	77 805
Summa	150 889	149 784

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	27 391	25 113
Övriga förvaltningskostnader	28 397	21 446
Revisionsarvoden	21 125	17 125
Ekonomisk förvaltning	85 360	81 968
Övriga externa tjänster	42 850	0
Summa	205 124	145 652

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 416	49 350
Självförvaltning	6 000	5 000
Sociala avgifter	12 069	15 506
Summa	56 485	69 856

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	522 241	393 491
Övriga räntekostnader	119	171
Summa	522 360	393 662

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 569 849	30 569 849
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 569 849	30 569 849
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 720 089	-10 090 857
Årets avskrivning	-629 232	-629 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 349 321	-10 720 089
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 220 528	19 849 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>362 800</i>	<i>362 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 630 000	28 630 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
Summa	42 030 000	42 030 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 250	129 250
Utgående anskaffningsvärde	129 250	129 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-45 422	-26 222
Avskrivningar	-19 200	-19 200
Utgående avskrivning	-64 622	-45 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 628	83 828

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40	1 792
Summa	40	1 792

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 825	16 209
Städning	7 474	6 919
Försäkringspremier	19 961	18 312
Kabel-TV	3 288	3 149
Summa	54 548	44 589

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,176 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,187 %	4 725 000	4 762 500
Swedbank	2025-03-28	3,183 %	3 375 000	3 500 000
Swedbank	2025-08-25	1,11 %	7 000 000	7 000 000
Summa			20 100 000	20 262 500
Varav kortfristig del			20 100 000	13 262 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 225 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 228	3 933
El	6 797	5 934
Uppvärmning	51 723	54 595
Löner	25 666	31 250
Sociala avgifter	8 064	9 819
Utgiftsräntor	18 361	3 469
Förutbetalda avgifter/hyror	209 632	209 652
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	349 471	343 652

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 875 000	20 875 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Järfälla

Agneta Hermansson
Styrelseledamot

Fredrik Lundh
Styrelseledamot

Kadir Celik
Styrelseledamot

Per Johansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Joakim Mattsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 09:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.05.2025 09:13

DOCUMENT ID:

B1bLhHwEZxl

ENVELOPE ID:

S1x8hrvEbxx-B1bLhHwEZxl

DOCUMENT NAME:

Brf Skogen, 713200-0865 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

5e5ccee767cd83bca197c756351920cc7de74dccd42270
3b6c77d69c3c71fc6d86d15b83bf6a5f06dbffed3ab1fe68
5a76f02c2be32f39ae9ec06e0385a9b65c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JOHANSSON johanssonper73@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:20 16.05.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.173.2
2. FREDRIK LUNDH freddelundh@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 18:24 16.05.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.125
3. KADIR CELIK kadde-81@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 18:25 16.05.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.204
4. Agneta Helena Hermansson kiagjefa@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 19:30 16.05.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.60.104
5. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:05 19.05.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogen, org.nr. 713200-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogen för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 09:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.05.2025 09:13

DOCUMENT ID:

rkmL3SDEZge

ENVELOPE ID:

SJI2rwEWeg-rkmL3SDEZge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skogen.pdf

2 pages

SHA-512:

17e88b6f0b5409a5318435a807e7a8a5e2f4f1dd5e8ac6
b257550353a4e308003c35850c39280b3a60ba4e5762a
bba1f795940865ebc091bcda50247517ca5c2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	Signed	19.05.2025 09:05	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	19.05.2025 09:04	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed