

Årsredovisning 2023

Brf Skogsgläntan

769628-8690



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsglantan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Ale kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Utby 20:45	-	Ale

Fastigheten är försäkrad Trygg Hansa via förmedlaren Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 725 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Signell	Ordförande
Erik Finnman	Styrelseledamot
Andreas Blomgren	Styrelseledamot
Frida Teike	Styrelseledamot
Marie Jeanette Arnesson	Styrelseledamot

Valberedning

Josefin Nilsson
Andreas Löfving

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-23. Ändring av stadgar pga förändringar i bostadsrättslagen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Ommålning av fasader

2024 ● Underhåll lekplats
● Ommålning miljöhus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bindningstiden för ett av föreningens lån gick ut i början av året. Efter diskussion i styrelsen och bevakning av ränteutveckling under våren beslutade styrelsen att binda lånet med en bindningstid på 3 år.

Styrelsen tog beslut om att byta ut all gatubelysning till LED-lampor - detta beräknas minska föreningens elkostnader med åtminstone 50%.

En större del av föreningens likvida medel har placerats på ett fasträntekonto hos SBAB för att förbättra avkastningen på kapitalet.

Avgift för vattenförbrukning har höjts under året eftersom Ale kommun i sin tur höjt den kommunala taxan.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning för 2024 om 5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Styrelsen beslutade att skjuta på den planerade ommålningen av fasaderna ett år eftersom skicket enligt extern konsult bedöms vara tillräckligt bra. Föreningens likvida medel beräknas täcka kostnader för ommålning utan att några nya lån behöver tas upp.

Åtgärder efter 5-års besiktningen har avslutats.

Två städdagar har genomförts med gott resultat, en på våren och en på hösten.

Under året har två försäljningar ägt rum i föreningens bestånd.

En extra föreningsstämma hölls i september med anledning av uppdaterade stadgar, baserade på förändringar i bostadsrättslagen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 386 426	2 286 740	2 138 664	2 080 048
Resultat efter fin. poster	-383 686	-175 967	-560 302	-466 316
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	392 000	322 000	252 000	252 000
Taxeringsvärde	76 510 000	76 510 000	76 510 000	54 830 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	641	614	574	557
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	99,9	99,99
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 365	10 471	10 608	10 745
Skuldsättning per kvm totalyta	10 365	10 471	10 608	10 745
Sparande per kvm totalyta	253	309	207	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	5	4	3
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	40	50	37
Energikostnad per kvm totalyta	54	45	54	40
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	1,09	1,36	1,37
Räntekänslighet (%)	16,18	17,06	18,48	19,24

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 vatten (totalt 71 386 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Noteras bör att medlemmarna har egna abonnemang för el och värme vilket påverkar detta nyckeltal.

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 (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat kan trots stigande räntekostnader helt härledas till avskrivningarna på 1 325 362 kr. Föreningens ekonomi är god med ett bra sparande samt ett positivt kassaflöde på 576 560 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	78 600 000	-	-	78 600 000
Fond, yttre underhåll	322 000	-	70 000	392 000
Balanserat resultat	-2 517 835	-175 967	-70 000	-2 763 802
Årets resultat	-175 967	175 967	-383 686	-383 686
Eget kapital	76 228 198	0	-383 686	75 844 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 763 802
Årets resultat	-383 686
Totalt	-3 147 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	70 000
Balanseras i ny räkning	-3 217 489
	-3 147 489

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 386 426	2 286 740
Övriga rörelseintäkter	3	2 883	-3
Summa rörelseintäkter		2 389 309	2 286 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-641 002	-542 486
Övriga externa kostnader	8	-128 517	-123 076
Personalkostnader	9	-47 607	-47 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 325 362	-1 325 362
Summa rörelsekostnader		-2 142 488	-2 038 531
RÖRELSERESULTAT		246 821	248 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 570	6 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-700 078	-430 391
Summa finansiella poster		-630 508	-424 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-383 686	-175 967
ÅRETS RESULTAT		-383 686	-175 967

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	111 559 788	112 885 150
Summa materiella anläggningstillgångar		111 559 788	112 885 150
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 559 788	112 885 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 404	14 120
Övriga fordringar	12	720 847	760 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	114 340	70 528
Summa kortfristiga fordringar		842 591	845 008
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 409 754	1 793 681
Summa kassa och bank		2 409 754	1 793 681
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 252 344	2 638 689
SUMMA TILLGÅNGAR		114 812 132	115 523 839

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 600 000	78 600 000
Fond för yttre underhåll		392 000	322 000
Summa bundet eget kapital		78 992 000	78 922 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 763 802	-2 517 835
Årets resultat		-383 686	-175 967
Summa ansamlad förlust		-3 147 489	-2 693 802
SUMMA EGET KAPITAL		75 844 511	76 228 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	38 113 458	27 840 258
Summa långfristiga skulder		38 113 458	27 840 258
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		495 872	11 163 752
Leverantörsskulder		60 312	17 947
Övriga kortfristiga skulder		952	952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	297 027	272 732
Summa kortfristiga skulder		854 163	11 455 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 812 132	115 523 839

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	246 821	248 206
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 325 362	1 325 362
	1 572 183	1 573 568
Erhållen ränta	69 570	6 218
Erlagd ränta	-672 975	-430 391
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	968 779	1 149 395
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 096	15 952
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 557	-111 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	971 240	1 053 672
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-394 680	-511 358
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-394 680	-511 358
ÅRETS KASSAFLÖDE	576 560	542 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 554 041	2 011 727
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 130 600	2 554 041

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsglantan 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 IMD för vatten.

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 0,8 - 2,5 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 314 920	2 184 120
Vatten	71 386	102 620
Övriga intäkter	120	0
Summa	2 386 426	2 286 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Elprisstöd	2 887	0
Summa	2 883	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	494
Besiktning och service	11 257	21 255
Trädgårdsarbete	968	747
Övrigt	7 531	17 172
Snöskottning	64 256	24 375
Summa	84 012	64 043

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	16 918
Dörrar och lås/porttele	659	0
Ventilation	7 171	0
El	36 962	0
Summa	44 792	16 918

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	12 808	18 396
Uppvärmning	12 323	10 769
Vatten	191 685	147 952
Sophämtning	90 087	80 954
Summa	306 903	258 071

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 302	44 215
Bredband	0	159 239
Bredband/Kabeltv	158 992	0
Summa	205 294	203 454

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	958	10 527
Juridiska kostnader	15 575	9 244
Övriga förvaltningskostnader	26 100	20 644
Revisionsarvoden	19 625	18 750
Ekonomisk förvaltning	66 260	63 912
Summa	128 517	123 076

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 225	36 225
Sociala avgifter	11 382	11 382
Summa	47 607	47 607

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	699 702	429 188
Övriga räntekostnader	376	1 203
Summa	700 078	430 391

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 506 000	120 506 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 506 000	120 506 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 620 850	-6 295 488
Årets avskrivning	-1 325 362	-1 325 362
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 946 212	-7 620 850
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 559 788	112 885 150
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 764 000</i>	<i>23 764 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 310 000	51 310 000
Taxeringsvärde mark	25 200 000	25 200 000
Summa	76 510 000	76 510 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Nabo Klientmedelskonto	532 162	480 900
Borgo	188 685	279 460
Summa	720 847	760 360

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 206	12 913
Försäkringspremier	41 319	38 065
Bredband	39 795	0
Förvaltning	20 020	19 550
Summa	114 340	70 528

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,02 %	13 910 725	13 928 065
Swedbank	2025-01-24	1,11 %	13 910 725	13 928 065
Swedbank	2026-05-25	3,85 %	10 787 880	11 147 880
Summa			38 609 330	39 004 010
Varav kortfristig del			495 872	11 163 752

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 129 970 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	393	386
El	1 090	3 907
Utgiftsräntor	65 232	38 129
Löner	14 378	14 378
Sociala avgifter	4 524	4 522
Förutbetalda avgifter/hyror	192 910	192 910
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	297 027	272 732

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

41 906 000

2022-12-31

41 906 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens avtal för bredband & TV löper ut under 2024 och kommer att omförhandlas.

UTKAST
ej för distribution

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Johan Signell
Ordförande

Erik Finnman
Styrelseledamot

Andreas Blomgren
Styrelseledamot

Frida Teike
Styrelseledamot

Marie Jeanette Arnesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 14:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 20:11

DOCUMENT ID:

Hy98X2ZgA

ENVELOPE ID:

r1KLm2-IR-Hy98X2ZgA

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsglantan, 769628-8690 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Finnman erik.finnman@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2024 08:42 09.04.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/06) IP: 194.237.228.130
2. Marie Jeanette Arnesson jeanettearnesson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2024 12:43 09.04.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/11) IP: 130.241.134.24
3. FRIDA TEIKE fridateike@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2024 10:45 10.04.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/10) IP: 83.241.166.118
4. PIERRE JOHAN SIGNELL 247284@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2024 20:38 10.04.2024 20:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/17) IP: 213.64.20.128
5. ANDREAS BLOMGREN Andreas@sbd.se	 Signed Authenticated	10.04.2024 21:34 10.04.2024 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/31) IP: 78.66.252.85
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	17.04.2024 14:56 17.04.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Skogsglantan, org.nr. 769628-8690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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. Revisor från BoRevision 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 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 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsglädjan för räkenskapsåret 2023 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 14:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 20:11

DOCUMENT ID:

rJW5IQhbl0

ENVELOPE ID:

BJltU73-eC-rJW5IQhbl0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skogsglántan K3KF D.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	 Signed	17.04.2024 14:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	17.04.2024 14:57	Low	IP: 20.93.242.102

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