

Årsredovisning 2025

Brf Skogshöjden i Älvängen

769630-8514



 Hku92jbJMx-S1053I-1Mx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Älvängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-07 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ale Utby 20:47	2016	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten bebyggdes av Veidekke Bostad AB och färdigställdes 2017 med värdeår 2017. På fastigheten finns 28st fristående villor med tillhörande carport, dessutom finns ett miljöhus för sopsortering. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 094 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14st 4 rum och kök

14st 5 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar . I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Patrik Dennyheden	Ordförande
Rymon Koda	Suppleant
Danko Bjelica	Styrelseledamot
Joakim Källvik	Styrelseledamot
Luka Arapovic	Styrelseledamot
Martin Dahlgren	Styrelseledamot
Mats Almrot	Styrelseledamot

Valberedning

Tedd Ahlberg
Ola Hellström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, eller av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 ● Ommåling av föreningens hus kommer att påbörjas.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsjour	MBA Fastighetservice AB
Internet och Tv	Telia
Snöröjning	BMT Mark och Anläggning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2025 är en förlust.

I resultatet för 2025 ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet som inte har någon påverkan på föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Under året har föreningen höjt avgifterna med 3% för att ta höjd för ökade kostnader relaterade till föreningens löpande underhåll.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen genomfört nya ränteförhandlingar rörande ett lånet som löpt ut i december 2025.

Dessa förhandlingar har även avslutats under året och lånet har bundits om på en 3 års period.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har föreningen förvärvat samtliga fjärrvärmecentraler från Solör Bioenergi Fjärrvärme AB.

Detta är ett långsiktigt perspektiv där målet är att värna om föreningens och medlemmarnas ekonomiska intressen genom att sänka medlemmarnas utgifter i förhållande till om ägandet av centralerna stannat kvar hos Solör Bioenergi Fjärrvärme AB.

Föreningen har även löpande under året bundit delar av sina likvida medel på 3-månaders, respektive 6-månaders löptid.

Detta kapital har tidigare legat på konton avseende för framtida underhåll, men då dessa inte skulle utförts i snar framtid så har kapitalet istället bundits upp hos banken och genererat en positiv sparränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 234 383	2 145 897	1 892 296	1 796 187
Resultat efter fin. poster	-446 505	-326 198	-624 360	-624 598
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	868 000	744 000	620 000	496 000
Taxeringsvärde	69 608 000	69 608 000	62 384 000	62 384 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	689	607	572
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,0	99,3	98,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 204	11 265	11 325	11 386
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 204	11 265	11 325	11 386
Sparande / kvm totalyta, kr	253	292	195	195
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	4	5	6
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	48	44	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	57	53	49	57
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	1,84	1,81	1,22
Räntekänslighet (%)	15,61	16,35	18,65	19,90

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 111 528 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 (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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 782 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	70 460 000	-	-	70 460 000
Fond, yttre underhåll	744 000	-	124 000	868 000
Balanserat resultat	-4 515 625	-326 198	-124 000	-4 965 823
Årets resultat	-326 198	326 198	-446 505	-446 505
Eget kapital	66 362 177	0	-446 505	65 915 672

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 965 823
Årets resultat	-446 505
Totalt	-5 412 328

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	124 000
Balanseras i ny räkning	-5 536 328
	-5 412 328

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 234 383	2 145 902
Övriga rörelseintäkter	3	-3	7 947
Summa rörelseintäkter		2 234 380	2 153 849
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-461 098	-449 986
Övriga externa kostnader	8	-109 719	-105 759
Personalkostnader	9	-77 266	-75 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 228 548	-1 228 548
Summa rörelsekostnader		-1 876 632	-1 859 588
RÖRELSERESULTAT		357 748	294 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 659	22 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836 912	-643 425
Summa finansiella poster		-804 253	-620 458
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-446 505	-326 198
ÅRETS RESULTAT		-446 505	-326 198

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	97 451 902	98 680 450
Pågående projekt	11	235 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		97 686 902	98 680 450
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 686 902	98 680 450
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 136	0
Övriga fordringar		10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	89 139	91 193
Summa kortfristiga fordringar		96 285	91 203
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 005 623	2 711 700
Summa kassa och bank		3 005 623	2 711 700
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 101 908	2 802 903
SUMMA TILLGÅNGAR		100 788 810	101 483 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 460 000	70 460 000
Fond för yttre underhåll		868 000	744 000
Summa bundet eget kapital		71 328 000	71 204 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 965 823	-4 515 625
Årets resultat		-446 505	-326 198
Summa ansamlad förlust		-5 412 328	-4 841 823
SUMMA EGET KAPITAL		65 915 672	66 362 177
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	23 783 000	22 574 586
Summa långfristiga skulder		23 783 000	22 574 586
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	10 882 586	12 278 388
Leverantörsskulder		10 000	61 195
Övriga kortfristiga skulder		0	208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	197 552	206 799
Summa kortfristiga skulder		11 090 138	12 546 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 788 810	101 483 353

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	357 748	294 261
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 228 548	1 228 548
	1 586 296	1 522 809
Erhållen ränta	26 927	17 467
Erlagd ränta	-847 847	-630 696
Erhållen utdelning	5 732	5 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	771 108	915 079
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 082	19 555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 715	35 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	716 311	969 935
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-235 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-235 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-187 388	-187 388
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-187 388	-187 388
ÅRETS KASSAFLÖDE	293 923	782 547
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 711 700	1 929 153
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 005 623	2 711 700

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Älvängen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 0,83 - 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 108 526	2 020 326
Vatten	111 528	111 323
Övriga intäkter	6 489	14 253
Vidarefakturerings	7 840	0
Summa	2 234 383	2 145 902

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	-3	-5
Ventilationsfilter	0	7 952
Summa	-3	7 947

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Vidarefakturering	7 840	0
Fastighetsskötsel	5 855	7 469
Besiktning och service	6 632	3 316
Yttre skötsel / Snöröjning	21 840	24 034
Summa	42 167	34 819

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	9 499	38 164
Summa	9 499	38 164

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	15 060	13 921
Vatten	160 111	149 342
Sophämtning	87 693	71 724
Summa	262 864	234 987

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 956	61 539
Självrisker	14 625	0
Kabel-TV	63 987	80 478
Summa	146 568	142 017

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial/inventarier	8 683	10 202
Revisionsarvoden	19 375	18 750
Övriga förvaltningskostnader	22 195	19 354
Ekonomisk förvaltning	51 636	49 947
Momsarvode	4 364	4 214
Bankkostnader	3 466	3 292
Summa	109 719	105 759

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 794	57 298
Sociala avgifter	18 472	17 997
Summa	77 266	75 295

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 588 000	107 588 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 588 000	107 588 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 907 550	-7 679 002
Årets avskrivning	-1 228 548	-1 228 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 136 098	-8 907 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 451 902	98 680 450
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 900 000</i>	<i>17 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 904 000	43 904 000
Taxeringsvärde mark	25 704 000	25 704 000
Summa	69 608 000	69 608 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar, fjärrvärmecentraler	235 000	0
Summa pågående arbeten	235 000	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 113	5 080
Fastighetsskötsel	0	5 855
Försäkringspremier	59 361	56 084
Kabel-TV	10 665	10 634
Förvaltning	14 000	13 540
Summa	89 139	91 193

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-12-22	2,82 %	11 768 000	11 844 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,48 %	10 806 586	10 917 974
Stadshypotek AB	2025-12-30	1,09 %		12 091 000
Swedbank	2028-12-21	2,77 %	12 091 000	
Summa			34 665 586	34 852 974
Varav kortfristig del			10 882 586	12 278 388

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 728 646 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 452
El	1 658	1 684
Utgiftsräntor	2 767	13 702
Förutbetalda avgifter/hyror	177 002	171 836
Beräknat revisionsarvode	16 125	16 125
Summa	197 552	206 799

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 128 000	37 128 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 kommer föreningens samtliga hus att målas om utvändigt av en extern målerifirma.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Ale

Patrik Dennyheden
Ordförande

Danko Bjelica
Styrelseledamot

Joakim Källvik
Styrelseledamot

Luka Arapovic
Styrelseledamot

Martin Dahlgren
Styrelseledamot

Mats Almrot
Styrelseledamot

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 11:37

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.05.2026 09:47

DOCUMENT ID:

S1053i-1Mx

ENVELOPE ID:

Hku92jbJMx-S1053i-1Mx

DOCUMENT NAME:

Brf Skogshöjden i Älvängen, 769630-8514 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

4c61436e9dc030f01c475d568de83d40b80e7f287ed203ce53b8bb2c7afd8251c71c5c388803b1cf6193d55d90ffe2f3793373db842f95becd3f75135b486d13

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. MATS ALMROT mats.almrot@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 10:08 13.05.2026 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.123.92
2. PATRIK DENNHEDEN patrik.dennheden@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 10:59 13.05.2026 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.71.206
3. LUKA ARAPOVIC lukaarap89@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 11:09 13.05.2026 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.41.100
4. DANKO BJELICA danko2906@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 11:19 13.05.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 82.193.184.250
5. JOAKIM KÄLLVIK joakim@kallvik.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 11:59 13.05.2026 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.194
6. MARTIN DAHLGREN martin.dahlgren@orkla.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 07:40 18.05.2026 07:39	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.151.116
7. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 11:37 18.05.2026 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Skogshöjden i Älvängen, org.nr. 769630-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogshöjden i Älvängen för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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.

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 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 Bostadsrättsföreningen Skogshöjden i Älvängen för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala
Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 11:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.05.2026 09:47

DOCUMENT ID:

r1xuc2sW1Mg

ENVELOPE ID:

SJOcns-Jfx-r1xuc2sW1Mg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga Brf Skogshöjden i Älväng en.pdf

2 pages

SHA-512:

1076c241b46a66b8b18e8b0698944371d824e415cbc4fda57baf1931b4bfe85418612b3abb6a5e876bf1e354f116c5b9f39d9b09a60d08d70fe5ad2e2eef3d85

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	18.05.2026 11:36	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	18.05.2026 11:36	Low	IP: 158.174.108.46

* 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