

Årsredovisning 2025

Brf Skogsbacken (4130)

769632-5278



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbacken (4130)

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. 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 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
Utby 20:52	2018	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Utby 20:52 som bebyggdes 2018 och har värdeår 2018. På fastigheten finns 32st fristående villor med carport samt 11 radhus av följande typ;

18st Villa Lisa

14st Villa Lasse

6st Radhus Maja

5st Radhus Bosse

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 4 980kvm

Lägenhetsfördelning;

26st 5 rum och kök

16st 6 rum och kök

1st 7 rum och kök

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

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

Styrelsens sammansättning

Philip Karttunen	Ordförande
Christian Granqvist	Styrelseledamot
Lars Andrén	Styrelseledamot
Lena Vejdebring	Styrelseledamot
Parisa Piran	Styrelseledamot
Serdar Awrel	Styrelseledamot
Sophia Madelene Andersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2026 ● inget planerat underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är negativt.

I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

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

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med -5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 657 755	3 761 810	2 973 914	2 763 664
Resultat efter fin. poster	-1 496 328	-1 664 454	-2 520 745	-1 386 213
Soliditet (%)	69	69	69	70
Yttre fond	1 519 000	1 255 000	996 000	747 000
Taxeringsvärde	105 779 000	105 779 000	96 875 000	96 875 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	730	753	596	551
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,7	99,7	99,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 007	11 127	11 248	11 368
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 007	11 127	11 248	11 368
Sparande / kvm totalyta, kr	238	120	-53	174
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	4	4	5
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	47	45	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	54	51	49	44
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	4,25	4,18	1,87
Räntekänslighet (%)	15,08	14,77	18,88	20,63

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 171 265 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

Ekonomin har påverkats hårt av rådande ränteläge men nu vi har nu bundit om samtliga lån på lägre ränta samt legat kvar på samma avgiftsnivå för att vända till positivt resultat 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	135 085 000	-	-	135 085 000
Fond, yttre underhåll	1 255 000	-	264 000	1 519 000
Balanserat resultat	-7 951 424	-1 664 454	-264 000	-9 879 877
Årets resultat	-1 664 454	1 664 454	-1 496 328	-1 496 328
Eget kapital	126 724 123	0	-1 496 328	125 227 794

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 879 877
Årets resultat	-1 496 328
Totalt	-11 376 206

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-420 000
Balanseras i ny räkning	-11 226 206
	-11 376 206

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	3 657 755	3 761 810
Övriga rörelseintäkter	3	-7	-0
Summa rörelseintäkter		3 657 748	3 761 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 052 165	-674 167
Övriga externa kostnader	8	-125 867	-120 573
Personalkostnader	9	-43 617	-23 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 262 480	-2 262 480
Summa rörelsekostnader		-3 484 129	-3 080 220
RÖRELSERESULTAT		173 619	681 590
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 045	20 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 702 992	-2 366 832
Summa finansiella poster		-1 669 947	-2 346 043
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 496 328	-1 664 454
ÅRETS RESULTAT		-1 496 328	-1 664 454

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	179 174 895	181 429 995
Markanläggningar	11	18 456	25 836
Summa materiella anläggningstillgångar		179 193 351	181 455 831
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	797 006	923 816
Summa finansiella anläggningstillgångar		797 006	923 816
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 990 357	182 379 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 997	28 876
Övriga fordringar		3 257	3 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	128 963	125 017
Summa kortfristiga fordringar		151 217	157 072
Kassa och bank			
Kassa och bank		436 023	180 320
Summa kassa och bank		436 023	180 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		587 240	337 392
SUMMA TILLGÅNGAR		180 577 596	182 717 039

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 085 000	135 085 000
Fond för yttre underhåll		1 519 000	1 255 000
Summa bundet eget kapital		136 604 000	136 340 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 879 877	-7 951 424
Årets resultat		-1 496 328	-1 664 454
Summa ansamlad förlust		-11 376 206	-9 615 877
SUMMA EGET KAPITAL		125 227 794	126 724 123
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 038 000	54 814 000
Summa långfristiga skulder		18 038 000	54 814 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	36 776 000	600 000
Leverantörsskulder		161 112	136 104
Övriga kortfristiga skulder		0	7 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	374 690	435 563
Summa kortfristiga skulder		37 311 802	1 178 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 577 596	182 717 039

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	173 619	681 590
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 262 480	2 262 480
	2 436 099	2 944 070
Erhållen ränta	4	6
Erlagd ränta	-1 721 433	-2 354 648
Erhållen utdelning	33 041	20 783
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	747 711	610 210
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 855	7 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 674	23 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	728 892	641 527
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-293 940	-282 066
Avyttring av finansiella tillgångar	420 750	292 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	126 810	9 934
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	255 702	51 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	180 320	128 859
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	436 023	180 320

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbacken (4130) 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:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %
Markanläggningar	20,00 %

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	3 463 704	3 598 884
Vatten	172 325	153 183
Övriga intäkter	44	0
Pant- och överlåtelseavgifter	21 682	9 743
Summa	3 657 755	3 761 810

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-7	-0
Summa	-7	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	7 720	90 412
Yttre skötsel/vinterunderhåll	27 034	24 658
Summa	34 754	115 070

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	31 074	15 596
Underhåll	420 000	0
Summa	451 074	15 596

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	21 443	21 382
Vatten	245 530	232 534
Sophämtning	99 032	76 237
Summa	366 005	330 153

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	102 240	95 011
Kabel-TV	98 092	118 337
Summa	200 332	213 348

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	702
Övriga förvaltningskostnader	19 961	26 752
Revisionsarvoden	17 875	17 375
Ekonomisk förvaltning	62 885	60 828
Pant- och överlåtelsekostnader	21 682	9 743
Bankkostnader	3 464	5 173
Summa	125 867	120 573

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	34 833	17 500
Sociala avgifter	8 784	5 500
Summa	43 617	23 000

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193 849 000	193 849 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 849 000	193 849 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 419 005	-10 163 905
Årets avskrivning	-2 255 100	-2 255 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 674 105	-12 419 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 174 895	181 429 995
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 218 444</i>	<i>29 218 444</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 059 000	68 059 000
Taxeringsvärde mark	37 720 000	37 720 000
Summa	105 779 000	105 779 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 906	36 906
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 906	36 906
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 070	-3 690
Årets avskrivning	-7 380	-7 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 450	-11 070
Utgående restvärde enligt plan	18 456	25 836

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

		2025-12-31	2024-12-31
Fond Bas Ränta A	<i>Andelar</i>	7747,2175	9193,2526
	Ingående anskaffningsvärde	923 816	933 750
	Årets Anskaffningsvärde	249 000	269 750
	Årets Inlösen	400 000	292 000
	Kapitalvinst/-förlust	24 189	12 316
	Bokfört värde	797 005	923 816
	Marknadsvärde	853 511	983 035

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 299	7 979
Försäkringspremier	78 808	75 969
Kabel-TV	24 679	24 456
Förvaltning	17 177	16 613
Summa	128 963	125 017

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-25	4,08 %	18 288 000	18 488 000
Swedbank	2026-09-25	2,62 %	18 288 000	18 488 000
Swedbank	2027-12-22	2,69 %	18 238 000	18 438 000
Summa			54 814 000	55 414 000
Varav kortfristig del			36 776 000	600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 814 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 260
El	2 242	2 394
Utgiftsräntor	14 300	32 741
Löner	45 000	62 500
Sociala avgifter	14 136	19 636
Förutbetalda avgifter/hyror	284 887	299 907
Beräknat revisionsarvode	14 125	14 125
Summa	374 690	435 563

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	58 764 000	58 764 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Köpt loss fjärrvärmeanläggningar från Solör. Så ägs idag av föreningen istället för hyrs av Solör av boende.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Ale

Philip Karttunen
Ordförande

Christian Granqvist
Styrelseledamot

Lars Andrén
Styrelseledamot

Lena Vejdebring
Styrelseledamot

Parisa Piran
Styrelseledamot

Serdar Awrel
Styrelseledamot

Sophia Madelene Andersson
Styrelseledamot

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 10:06

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 18.05.2026 08:57

DOCUMENT ID:

r1ehP_40JMg

ENVELOPE ID:

SJnDOV_yGg-r1ehP_40JMg

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsbacken (4130), 769632-5278 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d13ffb4e2d87779547db19927a67d129671aee36ba7c0c
cf6e7cdfb56e8d8e6e9782112a4f9055b7822252bc10e4
ef7ec63cdcfd4904d668e41ffb61ca3f66d4

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. LARS ANDRÉN andren.lars@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:34 18.05.2026 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.196
2. Sophia Madelene Andersson sophiamandersson@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 17:12 19.05.2026 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.230.91
3. Serdar Awrel Serdar_he@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 19:09 21.05.2026 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.220.28
4. PHILIP CHRISTER KARTTUNEN philip.karttunen@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 19:09 21.05.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.60.110
5. Parisa Piran parisa@piran.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 19:11 21.05.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.190.176
6. CHRISTIAN GRANQVIST granqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 19:11 21.05.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.190.169
7. LENA VEJDEBRING lena.vejdebring@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 20:31 20.05.2026 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.158.77
8. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 10:06 22.05.2026 10:06	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.

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

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 Skogsbacken, org.nr. 769632-5278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsbacken 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. 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 Skogsbacken 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:

22.05.2026 10:06

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 18.05.2026 08:57

DOCUMENT ID:

ryhPuNdyze

ENVELOPE ID:

rJ3vuEgyGx-ryhPuNdyze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga Brf Skogbacken.pdf
2 pages

SHA-512:

4403272c3da485520072cac606ffefde7227091f13d084f
640f30020ca21036cd143fc3878651ce36601104a2a28b
bcf04684067eedc3253ce2cf50655e1d90d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	22.05.2026 10:06	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	22.05.2026 10:05	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



PAES
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