

Årsredovisning 2025

Brf Skogsglántan

769628-8690



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsglantan

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 2023-12-20 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Utby 20:45		Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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. Byggnadernas totalyta är 3 725 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Finnman	Styrelseledamot
Johan Signell	Ordförande
Anita Sielczynska	Styrelseledamot
Frida Teike	Styrelseledamot
Marie Jeanette Arnesson	Styrelseledamot
Adem Can	Suppleant
Rafal Sielczynski	Suppleant

Valberedning

Fredrik Sehlin
Andreas Löfving

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Besiktning taksäkerhet
Slamsugning dagvattenbrunnar
- 2022** ● Besiktning lekplats
- 2023** ● Besiktning lekplats
Byte baksand lekplats
- 2024** ● Besiktning lekplats
Ommålning miljöhus
- 2025** ● Underhåll lekplats
Ommålning av fasader

Planerade underhåll

- 2026** ● Besiktning lekplats
Underhåll lekplats
Besiktning taksäkerhet
Slamsugning dagvattenbrunnar
- 2027** ● Besiktning lekplats
Underhåll lekplats
Rengöring stridsand lekplats

Avtal med leverantörer

Bredband/TV/telefoni Telia

Snöröjning Sven-Ingvar Johansson

Övrig verksamhetsinformation

Förenings samtliga hus målades om under 2025. Två städdagar har hållits.

Appen Boappa har börjat användas för information från styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att hålla avgiften oförändrad för 2026.

För att bibehålla en god likviditet under projektet med ommålning av samtliga hus beslutade styrelsen om att ta upp ett nytt lån om 0,5 MSEK. Ambitionen är att detta lån ska betalas i sin helhet under 2026.

Projektet med ommålningen avslutades under året och höll budget.

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

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två städdagar, en på våren samt en på hösten med god uppslutning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 65 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 696 005	2 509 460	2 386 426	2 286 740
Resultat efter fin. poster	-426 741	-152 691	-383 686	-175 967
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	1 191 575	462 000	392 000	322 000
Taxeringsvärde	85 480 000	85 480 000	76 510 000	76 510 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	674	641	614
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	100,0	99,9	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 269	10 226	10 365	10 471
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 269	10 226	10 365	10 471
Sparande / kvm totalyta, kr	231	321	253	309
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	2	3	5
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	3	3	3	3
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	54	51	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	70	60	58	48
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	1,83	1,80	1,09
Räntekänslighet (%)	14,19	15,18	16,18	17,06

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 142 961 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.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat uppvisar en förlust, vilket huvudsakligen är hänförligt till föreningens avskrivningar. Dessa är av bokföringsmässig karaktär och påverkar inte föreningens likviditet. Det framgår av kassaflödet från den löpande verksamheten, som uppgår till 915 292 kr, att föreningen har ett positivt kassaflöde och därmed en god betalningsförmåga.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	78 600 000	-	-	78 600 000
Fond, yttre underhåll	462 000	-	729 575	1 191 575
Balanserat resultat	-3 217 489	-152 691	-729 575	-4 099 754
Årets resultat	-152 691	152 691	-426 741	-426 741
Eget kapital	75 691 821	0	-426 741	75 265 080

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 099 754
Årets resultat	-426 741
Totalt	-4 526 495

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	751 000
Balanseras i ny räkning	-5 277 495
	-4 526 495

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	2 696 005	2 509 460
Övriga rörelseintäkter	3	9 596	-3
Summa rörelseintäkter		2 705 601	2 509 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-523 708	-552 172
Övriga externa kostnader	9	-135 524	-132 198
Personalkostnader	10	-56 475	-51 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 305 048	-1 325 362
Summa rörelsekostnader		-2 020 755	-2 061 477
RÖRELSERESULTAT		684 846	447 980
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 675	102 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 158 262	-702 819
Summa finansiella poster		-1 111 587	-600 671
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-426 741	-152 691
ÅRETS RESULTAT		-426 741	-152 691

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	112 604 753	110 234 426
Summa materiella anläggningstillgångar		112 604 753	110 234 426
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 604 753	110 234 426
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 826	15 032
Övriga fordringar	13	807 929	813 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	131 730	105 855
Summa kortfristiga fordringar		953 485	934 321
Kassa och bank			
Kassa och bank		423 034	3 018 012
Summa kassa och bank		423 034	3 018 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 376 519	3 952 333
SUMMA TILLGÅNGAR		113 981 272	114 186 759

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 600 000	78 600 000
Fond för yttre underhåll		1 191 575	462 000
Summa bundet eget kapital		79 791 575	79 062 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 099 754	-3 217 489
Årets resultat		-426 741	-152 691
Summa ansamlad förlust		-4 526 495	-3 370 179
SUMMA EGET KAPITAL		75 265 080	75 691 821
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 744 414	9 827 880
Summa långfristiga skulder		27 744 414	9 827 880
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 506 560	28 263 094
Leverantörsskulder		36 713	81 444
Övriga kortfristiga skulder		950	-481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	427 555	323 001
Summa kortfristiga skulder		10 971 778	28 667 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 981 272	114 186 759

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	684 846	447 980
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 305 048	1 325 362
	1 989 894	1 773 342
Erhållen ränta	46 675	102 148
Erlagd ränta	-1 046 946	-704 550
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	989 623	1 170 940
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 269	847
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 062	47 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	915 292	1 219 191
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 675 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 675 375	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-340 000	-518 356
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	160 000	-518 356
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 600 083	700 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 831 436	3 130 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 231 353	3 831 436

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsglantan 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 bredband, 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	0,80 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 - 10,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,80 %

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 552 220	2 421 015
Vatten	142 961	88 387
Övriga intäkter	824	58
Summa	2 696 005	2 509 460

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Försäkringsersättning	9 598	0
Summa	9 596	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	8 925	8 928
Trädgårdsarbete	0	4 333
Snöskottning	37 500	50 834
Summa	46 425	64 095

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	12 038	0
Dörrar och lås/porttele	0	353
Värme	4 184	4 824
Ventilation	0	7 330
Försäkringsärenden/vattenskada	9 598	0
Summa	25 820	12 507

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	0	21 425
Summa	0	21 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	9 906	8 947
Uppvärmning	9 980	9 910
Vatten	209 851	202 899
Sophämtning	42 064	52 235
Summa	271 801	273 991

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 650	50 032
Självrisker	11 700	0
Bredband/Kabeltv	113 312	130 122
Summa	179 662	180 154

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	40 547	36 834
Förbrukningsmaterial	549	4 849
Revisionsarvoden	23 000	22 375
Ekonomisk förvaltning	71 428	68 140
Summa	135 524	132 198

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	42 975	39 375
Sociala avgifter	13 500	12 370
Summa	56 475	51 745

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 157 862	702 819
Övriga räntekostnader	400	0
Summa	1 158 262	702 819

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 506 000	120 506 000
Årets inköp	3 675 375	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 181 375	120 506 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 271 574	-8 946 212
Årets avskrivning	-1 305 048	-1 325 362
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 576 622	-10 271 574
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 604 753	110 234 426
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 764 000</i>	<i>23 764 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 350 000	53 350 000
Taxeringsvärde mark	32 130 000	32 130 000
Summa	85 480 000	85 480 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	-390	10
Nabo Klientmedelskonto	565 566	584 707
Borgo	242 754	228 716
Summa	807 929	813 434

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 822	41 448
Försäkringspremier	56 346	43 565
Förvaltning	18 562	20 842
Summa	131 730	105 855

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2028-01-16	2,89 %	13 891 547	13 891 547
Swedbank	2027-01-16	2,85 %	13 891 547	13 891 547
Swedbank	2026-05-25	3,85 %	9 967 880	10 307 880
Swedbank	2026-03-28	2,37 %	500 000	
Summa			38 250 974	38 090 974
Varav kortfristig del			10 506 560	28 263 094

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 657 574 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	366	7 831
El	933	949
Utgiftsräntor	174 817	63 501
Vatten	1 352	633
Löner	14 378	14 378
Sociala avgifter	4 524	4 524
Förutbetalda avgifter/hyror	212 685	212 685
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	427 555	323 001

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 906 000	41 906 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Ale kommun

Anita Sielczynska
Styrelseledamot

Erik Finnman
Styrelseledamot

Frida Teike
Styrelseledamot

Johan Signell
Ordförande

Marie Jeanette Arnesson
Styrelseledamot

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

Susanne Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 17:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 15:12

DOCUMENT ID:

BJ2n3wDCZx

ENVELOPE ID:

Hk323vDCZg-BJ2n3wDCZx

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsglantan, 769628-8690 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d1514750e145845b0b1525dadb4c4bff464063ae675d4f
7cd6125cb7be3bdef2250c7be17082ec6e550f48577ebb
7317813122f4ec31e17d9a721b157acd1147

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. Marie Jeanette Arnesson jeanettearnesson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 08:44 06.05.2026 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.129.194
2. ANITA SIELCZYNSKA anita1979@telia.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 09:38 05.05.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.54
3. FRIDA MARGARETA TEIKE fridateike@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:44 06.05.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.166.118
4. Erik Finnman erik.finnman@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:49 06.05.2026 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.177.245
5. PIERRE JOHAN SIGNELL 247284@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 22:15 06.05.2026 22:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.26.217
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:38 11.05.2026 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.60.153

* 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 Brf Skogsglantan, org.nr. 769628-8690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsglantan 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 Brf Skogsglantan 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 en 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 17:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 15:12

DOCUMENT ID:

BJ233Pv0ZI

ENVELOPE ID:

SyhnnDP0bg-BJ233Pv0ZI

DOCUMENT NAME:

RB Brf Skogsglantan.pdf

2 pages

SHA-512:

6848046ef83272842c101114ef5db9b71758a37c9a4588
690375bce49108165b68647da803ea80ce8063b2ca5db
340d5bb209d5437f145ebc64a6c3527b2fd69

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDE RSSON	Signed	11.05.2026 17:38	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@bore vision.se	Authenticated	11.05.2026 17:38	Low	IP: 90.230.60.153

* 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