

Årsredovisning

Brf Skogsgården

782000-0201

Styrelsen för Brf Skogsgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 32:110 som bebyggdes 1954.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedyrsförsäkring, rättsskyddsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Patrik Vonstad, ordförande

2025

Daniel Dellmert, ledamot

2025

Jonas Eritz, ledamot

2025

Susanna Bohte, suppleant

2025

Lisbeth Landberg, suppleant

2025

Revisor

Bertil Lexell, ordinarie revisor

2025

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Riksbyggen fastighetsförvaltning fram till 2025-09-30. Snöröjning av Gröntjärna Entreprenad från 2025-11-19.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 5 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 1 935 kvm. På fastigheten finns 2 st trevåningshus innehållande 30 lägenheter.

Dessutom finns 14 platser med motorvärmare och 6 garage.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

16 st 2 rum och kök

10 st 3 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 10 773 tkr (9 298 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av

1 724 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet. För Skogsgården blir avgiften lägst med

0,3 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har 1 överlåtelse skett, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-25.
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1956-02-01

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften höjdes 250101 med 5 %.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 457	1 316	1 170	1 116
Resultat efter finansiella poster	303	85	-5	95
Soliditet %	42	35	29	31
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	728	655	580	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	96	96	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	783	923	1 410	
Sparande (kr) per kvadratmeter	217	104	60	
Räntekänslighet %	1	1	2	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	263	264	189	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 500	1 565 919	78 916	1 686 335
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Förändring av yttre fond		78 916	-78 916	0
Årets resultat			297 211	297 211
Belopp vid årets utgång	41 500	1 644 835	297 211	1 983 546

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	297 211
Yttre fonden	1 644 836
<i>Summa</i>	<i>1 942 047</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond före avsättning	1 644 836
Avättning till yttre fonden	297 211
Balanseras i ny räkning	0
<i>Summa</i>	<i>1 942 047</i>

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan. Styrelsen föreslår att 297 211 kr avsättes till yttre fonden.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 457 282	1 316 471
Övriga rörelseintäkter		3 958	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 461 240	1 316 471
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-973 350	-1 028 894
Personalkostnader	4	-15 242	-18 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 248	-122 248
Summa rörelsekostnader		-1 110 840	-1 170 134
Rörelseresultat		350 400	146 337
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 682	6 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 871	-67 613
Summa finansiella poster		-47 189	-61 421
Resultat efter finansiella poster		303 211	84 916
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-6 000	-6 000
Summa bokslutsdispositioner		-6 000	-6 000
Resultat före skatt		297 211	78 916
Årets resultat		297 211	78 916

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 475 126	4 597 374
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 475 126	4 597 374
Summa anläggningstillgångar		4 475 126	4 597 374
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 808	9 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 910	75 586
Summa kortfristiga fordringar		16 718	84 700
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		176 447	153 576
Summa kassa och bank		176 447	153 576
Summa omsättningstillgångar		193 165	238 276
SUMMA TILLGÅNGAR		4 668 291	4 835 650

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 500	41 500
Fond för yttre underhåll		1 644 836	1 565 919
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 686 336</i>	<i>1 607 419</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		297 211	78 916
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>297 211</i>	<i>78 916</i>
Summa eget kapital		1 983 547	1 686 335
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 338 750	1 644 462
Summa långfristiga skulder		1 338 750	1 644 462
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	176 000	141 252
Leverantörsskulder		97 831	57
Övriga skulder		126 029	120 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		946 134	1 243 515
Summa kortfristiga skulder		1 345 994	1 504 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 668 291	4 835 650

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	350 400	146 337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	122 248	122 248
- Avsättning inre rep. fond	-6 000	-6 000
Erhållen ränta	1 682	6 192
Erlagd ränta	-48 871	-67 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	419 459	201 164
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	67 983	-2 066
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-158 859	58 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 583	258 056
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-305 712	-941 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-305 712	-941 252
Årets kassaflöde	22 871	-683 196
Likvida medel vid årets början	153 576	836 772
Likvida medel vid årets slut	176 447	153 576

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Avgifter	1 408 347	1 267 489
	Parkeringsplatser	48 995	48 995
	Öres- och kronutjämning	-60	-13
	Summa	1 457 282	1 316 471

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Elavgifter	44 811	41 983
	Värmeavgifter	380 552	380 750
	Sotning	—	33 000
	Vattenavgifter	83 239	87 175
	Renhållning	55 832	53 187
	Löpande underhåll	24 399	6 964
	Fastighetsavgift	32 319	27 894
	Fastighetsförsäkring	27 850	40 728
	Kabel TV	61 434	63 332
	Snöröjning	44 498	34 565
	Ersättning till revisor	3 750	—
	Förvaltningskostnader	43 380	41 792
	Fastighetsskötsel	167 580	212 521
	Div övriga kostnader	3 706	5 003
	Summa	973 350	1 028 894

Not 4	Personalkostnader	2025	2024
	Arvode till styrelse	11 598	15 348
	Sociala avgifter	3 644	3 644
	Summa	15 242	18 992

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 013 841	8 013 841
	Utgående anskaffningsvärden	8 013 841	8 013 841
	Ingående avskrivningar	-3 416 467	-3 294 218
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-122 248	-122 248
	Omräkningsdifferenser	—	-1
	Utgående avskrivningar	-3 538 715	-3 416 467
	Redovisat värde	4 475 126	4 597 374
	Taxeringsvärde byggnader	8 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde mark	2 373 000	1 898 000

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
Swedbank 2757989849	2,684%	60 000	835 000	260128
Swedbank 2758413518	2,632%	56 000	86 000	260228
Swedbank 2758413500	2,509%	60 000	593 750	260128
			1 514 750	
Varav kortfristig del			176 000	
Varav långfristig del			1 338 750	

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 863 000	5 863 000
Summa ställda säkerheter	5 863 000	5 863 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-02

UNDERSKRIFTER

Avesta

Patrik Vonstad

2026-02-25 Patrik Vonstad

Daniel Dellmert

2026-02-25 Daniel Dellmert

Jonas Eritz

2026-02-25 Jonas Eritz

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-25

Bertil Lexell

Bertil Lexell
Revisor

~~2026-02-25 Bertil Lexell~~

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsgården
Org nr 782000-0201

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skogsgården för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 25 februari 2026



Bertil Lexell
Revisor