

Årsredovisning

Brf Skogsbacken

716000-0829

Styrelsen för Brf Skogsbacken 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är en bostadsrättsförening i Vallentuna med fastighetsbeteckning Vallentuna-Mörby 4:1. Verksamhetsberättelse avlämnas separat där väsentliga händelser under året anges.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	4 411	4 137	4 091	4 050
Resultat efter finansiella poster	490	137	620	776
Soliditet %	65	63	62	63
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	735	697	697	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	92	93	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 748	1 933	1 984	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 920	2 057	2 112	
Sparande (kr) per kvadratmeter	116	-68	206	
Räntekänslighet %	2,61	3	3	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	196	183	171	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	705 244	26 788 000	1 090 000	-7 627 245	
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Förändr. fond f yttre underh.			72 171	-72 171	
Årets resultat					327 683
Belopp vid årets utgång	705 244	26 788 000	1 162 171	-7 699 416	327 683

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 699 416
Årets resultat	327 683
<i>Summa</i>	<i>-7 371 733</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond (0,3% av tax.värde mark)	72 171
Balanseras i ny räkning	-7 443 904
<i>Summa</i>	<i>-7 371 733</i>

Bolagets 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, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 411 047	4 137 231
Övriga rörelseintäkter	160	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 411 207	4 137 231
Rörelsekostnader		
Driftskostnader för fastigheten	-3 102 110	-2 918 542
Övriga externa kostnader	-236 827	-260 222
Personalkostnader	-150 684	-154 952
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-198 845	-207 499
Summa rörelsekostnader	-3 688 466	-3 541 215
Rörelseresultat	722 741	596 016
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 306	48 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	-418 365	-507 618
Summa finansiella poster	-395 059	-458 837
Resultat efter finansiella poster	327 682	137 179
Resultat före skatt	327 682	137 179
Årets resultat	327 682	137 179

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 280 168	31 471 532
Inventarier	4	0	7 481
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>31 280 168</i>	<i>31 479 013</i>
Summa anläggningstillgångar		31 280 168	31 479 013
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar avgifter och hyror		1 470	2 866
Aktuella skattefordringar		0	388
Övriga fordringar		155	272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 731	171 107
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>178 356</i>	<i>174 633</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 394 623	1 451 522
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 394 623</i>	<i>1 451 522</i>
Summa omsättningstillgångar		1 572 979	1 626 155
SUMMA TILLGÅNGAR		32 853 147	33 105 168

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och insatsemissioner	705 244	705 244
Uppskrivningsfond	26 788 000	26 788 000
Fond för yttre underhåll	1 162 171	1 090 000
Summa bundet eget kapital	28 655 415	28 583 244

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 699 416	-7 764 423
Årets resultat	327 682	137 179
Summa fritt eget kapital	-7 371 734	-7 627 244

Summa eget kapital	21 283 681	20 956 000
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	10 501 538	11 251 538
------------------------------------	------------	------------

Summa långfristiga skulder	10 501 538	11 251 538
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	411 554	272 636
Aktuella skatteskulder	10 988	0
Övriga skulder	58 967	56 427
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	586 419	568 567

Summa kortfristiga skulder	1 067 928	897 630
-----------------------------------	------------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	32 853 147	33 105 168
---------------------------------------	-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	722 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	198 845
Erhållen ränta	23 306
Erlagd ränta	-418 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	526 527
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-4 111
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	170 686

Kassaflöde från den löpande verksamheten	693 102
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-750 000
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-750 000
--	-----------------

Årets kassaflöde	-56 898
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	1 451 521
---------------------------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 394 623
-------------------------------------	------------------

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1, samt allmänna råd (BFNAR 2023:1)

Årsavgifter och hyror aviseras och skall betalas en månad i förskott. Hyror och avgifter som är betalda i förskott redovisas som en skuld och hyror och avgifter som ännu inte är betalda på förfallodagen redovisas som fordran.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Komponentavskrivning tillämpas from 22-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad kvarvarande nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas

	Avskrivningar
Byggnader	20-100 år
Inventarier	5 år

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

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.

Angående m2 = 2025 är kvadratmeter på total boyta hämtade från fastighetstaxeringen 2025: 6008 m2 resp 5469 m2
Tidigare år är kvadratmeter på total boyta hämtat från Brf Skogsbackens verksamhetsberättelse: 5821 m2 resp 5469 m2

Not 2	Personal	2025-12-31	2024-12-31
	Löner och andra ersättningar		
	Styrelsearvoden	128 681	122 681
	Övriga anställda	0	10 854
	Totala löner och andra ersättningar	128 681	133 535
	Sociala kostnader och pensionskostnader		
	Sociala kostnader	22 003	32 271
	Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner	150 684	165 806
	Inga anställda i Brf Skogsbacken.		
Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 912 806	6 451 182
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	461 625
	Utgående anskaffningsvärden	6 912 806	6 912 807
	Ingående avskrivningar	-2 229 274	-2 039 191
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-191 364	-190 084
	Utgående avskrivningar	-2 420 638	-2 229 275
	Ingående uppskrivningar mark	26 788 000	26 788 000
	Utgående uppskrivningar	26 788 000	26 788 000
	Redovisat värde	31 280 168	31 471 532

Taxeringsvärde

2021: 90 084 000 kr varav mark 30 700 000 kr

2022: 89 084 000 kr varav mark 30 700 000 kr

2025: 85 832 000 kr varav mark 24 057 000 kr

Not 4	Inventarier	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 084 935	1 084 935
	Utgående anskaffningsvärden	1 084 935	1 084 935
	Ingående avskrivningar	-1 077 454	-1 060 039
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 481	-17 415
	Utgående avskrivningar	-1 084 935	-1 077 454
	Redovisat värde	0	7 481

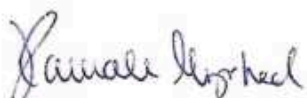
Not 5	Långfristiga skulder			
	Långgivare	Räntesats	Ränt.villk.änd	Skuld
	Handelsbanken	4,08 %	2026-04-30	1 543 722
	Handelsbanken	4,08 %	2026-04-30	1 110 265
	Handelsbanken	4,16 %	2026-06-01	2 470 051
	Handelsbanken	3,22%	2026-01-19	227 500
	Handelsbanken	3,22%	2026-01-02	5 150 000

Varav amorteras inom 1 år: 0 kr

Fastighetsinteckningar uppgår till: 12. 929 084 kr

UNDERSKRIFTER

Vallentuna den 30/3 2026



Hannah Myrhed
Styrelseordförande

8/4 2026



Thomas Holmberg
Styrelseledamot

8/4 2026

Dennis Björn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Mikael Bäcklund
Av föreningen vald revisor