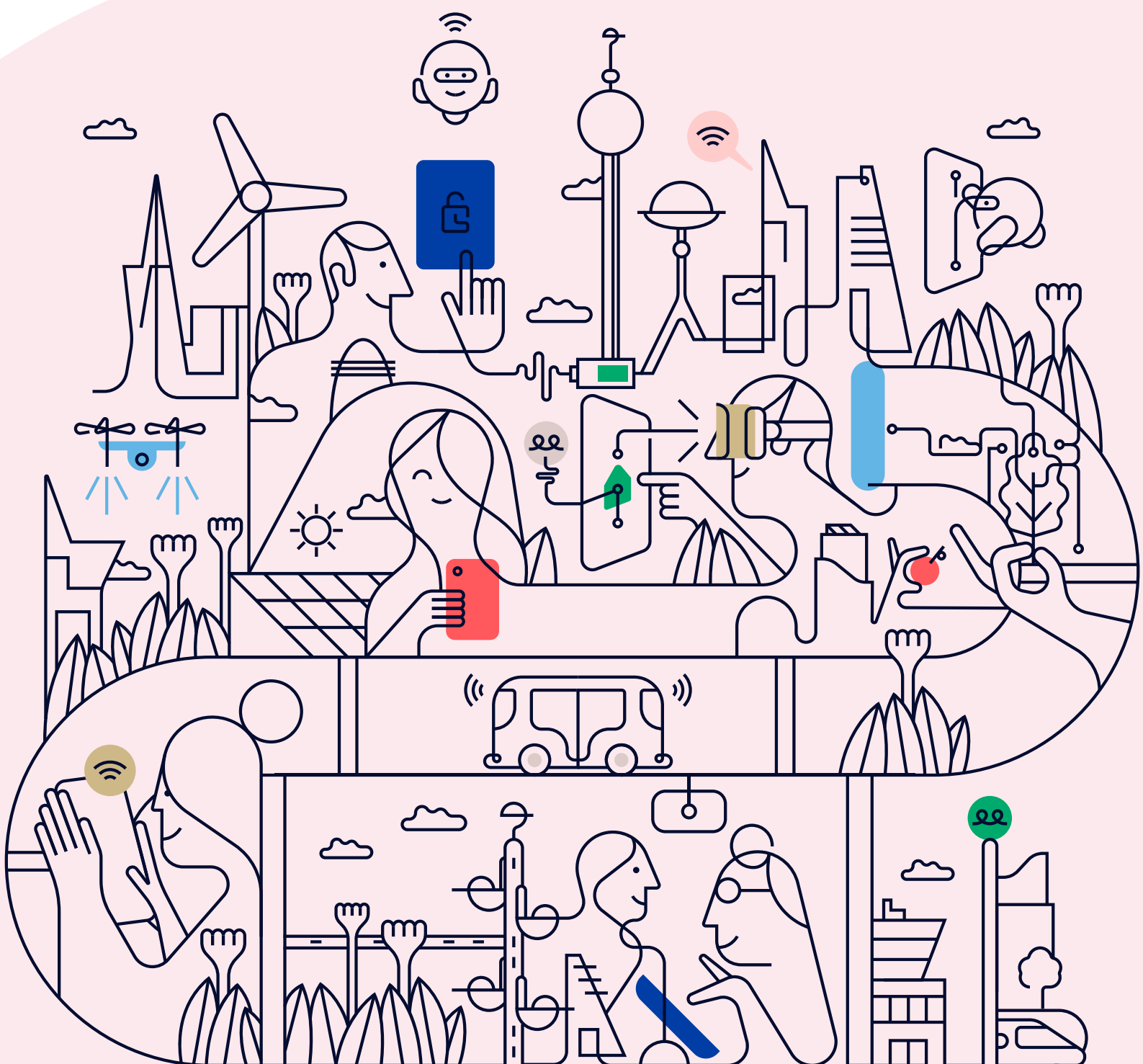




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbrynet

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. 14

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Forsete 2	2022	Nässjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 11 småhus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 320 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 320 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl-Johan Sundhall	Ordförande
Jenny Kristina Olivia Lind	Styrelseledamot
Tove Schill	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor Azets Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Avtal med leverantörer

CRS International AB

Dina Försäkringar AB

Azets revision & Rådgivning AB

Nässjö Affärsverk AB

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Styrelsen har ett undeskott av antal styrelsemedlemmar. Tove Schill utflyttat och bokförd på annan adress från dec.

Ny styrelse skall utses under kommande årsstämma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	818 796	796 929	672 540	540 778
Resultat efter fin. poster	-120 990	-74 960	-84 116	120 003
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	215 718	162 918	110 118	57 318
Taxeringsvärde	18 579 000	18 579 000	17 391 000	17 391 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	603	510	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,9	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 165	10 252	10 339	10 427
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 165	10 252	10 339	10 427
Sparande / kvm totalyta, kr	116	151	144	264
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	62	51	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	61	62	51	35
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	3,06	2,32	-
Räntekänslighet (%)	16,39	16,99	20,29	-

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen ser inga problem med att finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	24 110 000	-	-	24 110 000
Fond, yttre underhåll	162 918	-	52 800	215 718
Balanserat resultat	-113 880	-74 960	-52 800	-241 640
Årets resultat	-74 960	74 960	-120 990	-120 990
Eget kapital	24 084 078	0	-120 990	23 963 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-188 840
Årets resultat	-120 990
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 800
Totalt	-362 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-362 630

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	818 796	796 929
Övriga rörelseintäkter	3	1 470	0
Summa rörelseintäkter		820 266	796 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-118 200	-103 561
Övriga externa kostnader	7	-110 933	-72 368
Personalkostnader	8	-13 140	-13 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 900	-273 900
Summa rörelsekostnader		-516 173	-462 969
RÖRELSERESULTAT		304 093	333 960
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 559	7 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-428 643	-416 406
Summa finansiella poster		-425 083	-408 920
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 990	-74 960
ÅRETS RESULTAT		-120 990	-74 960

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	36 910 050	37 183 950
Summa materiella anläggningstillgångar		36 910 050	37 183 950
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 910 050	37 183 950
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	572 844	530 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	21 503	19 663
Summa kortfristiga fordringar		594 347	550 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 806	17 596
Summa kassa och bank		14 806	17 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		609 153	567 895
SUMMA TILLGÅNGAR		37 519 203	37 751 845

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 110 000	24 110 000
Fond för yttre underhåll		215 718	162 918
Summa bundet eget kapital		24 325 718	24 272 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-241 640	-113 880
Årets resultat		-120 990	-74 960
Summa fritt eget kapital		-362 630	-188 840
SUMMA EGET KAPITAL		23 963 088	24 084 078
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	8 868 495	13 417 195
Summa långfristiga skulder		8 868 495	13 417 195
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 548 692	115 409
Leverantörsskulder		10 343	6 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	128 585	128 937
Summa kortfristiga skulder		4 687 620	250 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 519 203	37 751 845

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	304 093	333 960
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	273 900	273 900
	577 993	607 860
Erhållen ränta	3 559	7 486
Erlagd ränta	-429 063	-404 837
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 490	210 509
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 847	-1 801
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 185	12 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 828	221 591
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-115 416	-115 417
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-115 416	-115 417
ÅRETS KASSAFLÖDE	39 412	106 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	547 471	441 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	586 882	547 471

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbrynet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	743 160	743 160
Vatten	75 636	53 196
Pantsättningsavgift	0	573
Summa	818 796	796 929

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Överlåtelseavgift	1 470	0
Summa	1 470	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Sophantering	1 750	0
Summa	1 750	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	81 027	81 755
Summa	81 027	81 755

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 963	21 806
Självrisk	11 460	0
Summa	35 423	21 806

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Revisionsarvoden extern revisor	35 000	30 000
Föreningskostnader	488	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	36 660	34 642
Pantsättningskostnad	3 822	860
Administration	850	1 834
Konsultkostnader	33 744	3 744
Summa	110 933	72 368

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	3 140	3 140
Summa	13 140	13 140

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	428 642	416 406
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Summa	428 643	416 406

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 960 000	37 960 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 960 000	37 960 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-776 050	-502 150
Årets avskrivning	-273 900	-273 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 049 950	-776 050
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 910 050	37 183 950
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 960 000</i>	<i>4 960 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 312 000	15 312 000
Taxeringsvärde mark	3 267 000	3 267 000
Summa	18 579 000	18 579 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	768	761
Transaktionskonto	111 034	109 384
Borgo räntekonto	461 042	420 491
Summa	572 844	530 636

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	21 503	19 663
Summa	21 503	19 663

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
OBOS Bank	2027-05-20	3,83 %	4 472 719	4 511 194
OBOS Bank	2026-02-20	1,87 %	4 471 750	4 510 216
OBOS Bank	2028-02-20	3,78 %	4 472 719	4 511 193
Summa			13 417 187	13 532 604
Varav kortfristig del			4 548 692	115 409

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 840 142 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
Uppl kostn räntor	48 788	49 208
Uppl kostn vatten	6 655	6 241
Uppl kostnad arvoden	1 000	4 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	312	1 255
Förutbet hyror/avgifter	71 830	68 233
Summa	128 585	128 937

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 850 000	13 850 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

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

Jönköping

Carl-Johan Sundhall
Ordförande

Jenny Kristina Olivia Lind
Styrelseledamot

Tove Schill
Styrelseledamot

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

Azets Revision och Rådgivning AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 15:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 14:56

DOCUMENT ID:

BypvgR72We

ENVELOPE ID:

B1TveA73Wg-BypvgR72We

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsbrynet, 769638-6981 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

6b932ceb3d5010b3b48a03db78e1a5b64363d40694055
35497c0dad156a023ff749b62b678963f992faeb020e95c
c35ea5374d14755f2cbf66ea87155871d72c

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. JENNY KRISTINA OLIVIA LIND jennylinds@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:04 08.04.2026 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 13.48.58.180
2. CARL-JOHAN DAVID SUN DHALL cj.sundhall@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:07 08.04.2026 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.78.252
3. TOVE SCHILL tove.schill@outlook.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 18:19 08.04.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.226.110
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@azets.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:40 09.04.2026 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.5

* 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 Skogsbrynet, org.nr 769638-6981.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 14:56

DOCUMENT ID:

HypDICmnWx

ENVELOPE ID:

S12Px0X3be-HypDICmnWx

DOCUMENT NAME:

RB Skogsbrynet.pdf

2 pages

SHA-512:

78146c7695c6f607e09d00cb4b2110840ed1718d84b0ef
0c019c7fec7434383adb996b68194bda51041bbd2c4b5
7fb5d16f62efc5b737f55ff8194b443321c72

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	09.04.2026 15:38	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@azets.co m	Authenticated	09.04.2026 15:37	Low	IP: 208.56.29.11

* 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