ÅRSREDOVISNING

för

BRF Skogsallén
Org. Nr. 769615-6350

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Innehåll	sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	9

BRF SKOGSALLÉN
Org.nr. 769615-6350

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen är enligt inkomstskattelagen (1999:1229) en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätträtt. Föreningen ingår ej i någon samfällighet.
Föreningen har under verksamhetsåret fått en underhållsplan på plats.

Lägenhetsinnehavare 2025:
0901 Catharina Pedersen
1001 Carina Israelsson
1101 Nathalie Kotte och Kristian Rygren
1102 Anneli Andersson
1201 Kerstin Seebass
1202 Ann-Christine Abrahamsson
1203 Pernilla Wallerstedt
1301 Carolina Jakobsson och Jesper Axén

Styrelsen 2025:
Nathalie Kotte, Styrelsens ordförande
Pernilla Wallerstedt, Ordinarie ledamot
Anneli Andersson, Ordinarie ledamot
Kerstin Seebass, Ordinarie ledamot
Ann-Christine Abrahamsson, Ordinarie ledamot
Carolina Jakobsson , Ordinarie ledamot
Carina Israelsson, Ordinarie ledamot
Catharina Pedersen, Ordinarie ledamot

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen fattat beslut och vidtagit åtgärder av betydelse för föreningens ekonomiska ställning och framtida utveckling.

Med anledning av ökade drift- och räntekostnader beslutade styrelsen om en justering av årsavgifterna. Avgiftshöjningen trädde i kraft den 2025-10-01 och syftar till att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet samt täcka ökade kostnader hänförliga till den löpande verksamheten.

Styrelsen har under året även beslutat att genomföra amortering på föreningens lån. Åtgärden har vidtagits i syfte att minska föreningens skuldsättning och räntekänslighet samt stärka den finansiella ställningen på lång sikt.

Antalet medlemmar i föreningen har under räkenskapsåret varit oförändrat. Några överlåtelser eller ägarförändringar har inte skett under perioden.

Flerårsjämförelse	År 2025	År 2024	År 2023	År 2022	År 2021
Nettoomsättning	373 923	347 268	347 268	347 278	347 268
Resultat efter finansiella poster	-359 871	-394 019	-334 546	-282 596	-282 596
Soliditet i %	65,0%	66,0%	67,1%	69,2%	69,2%
Årsavgift per kvadratmeter	601	557	557	557	557
Skuldsättning per kvadratmeter	7 357	7 357	7 357	7 357	7 357
Sparande per kvadratmeter	32	-9	1 171	1 139	1 089
Räntekänslighet	8,2%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%
Energikostnad per kvadratmeter	219	199	170	162	169
Årsavgifternas andel i proc av tot rörelseintäkter	97,7%	97,5%	96,8%	97,5%	97,5%

Förändring i Eget kapital

	Insats -kapital	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	15 000 000	-5 351 382
Årets resultat		-334 545
Belopp vid årets utgång	15 000 000	-5 685 927

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Till årsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-6 079 947
årets resultat	-359 871
	-6 439 818
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	-6 439 818
	-6 439 818

Beträffande bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror		373 923	347 268
Övriga intäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		**373 923**	**347 268**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-207 142	-208 436
Övriga externa kostnader	2	-7 747	-8 359
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-377 601	-377 601
Summa rörelsekostnader		**-592 490**	**-594 396**
Rörelseresultat		**-218 567**	**-247 128**
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		1 263	5 315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 567	-152 206
Summa finansiella poster		**-141 304**	**-146 891**
Årets resultat		**-359 871**	**-394 019**

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillångar			
Byggnader och mark	3	12 678 412	13 056 013
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 678 412**	**13 056 013**
Summa anläggningstillgångar		**12 678 412**	**13 056 013**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 724	10 860
Övriga fordringar		30	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 500	2 770
Summa kortfristiga fordringar		**7 254**	**13 704**
Kassa och bank			
Kassa och bank		476 095	447 264
Summa kassa och bank		**476 095**	**447 264**
Summa omsättningstillgångar		**483 349**	**460 968**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 161 761**	**13 516 981**

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 000 000	15 000 000
Summa bundet eget kapital		*15 000 000*	*15 000 000*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 079 947	-5 685 928
Årets resultat		-359 871	-394 019
Summa fritt eget kapital		*-6 439 818*	*-6 079 947*
Summa eget kapital		**8 560 182**	**8 920 053**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 473 250	4 473 250
Summa långfristiga skulder		**4 473 250**	**4 473 250**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 851	28 103
Skatteskuld		26 504	25 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 974	70 151
Summa kortfristiga skulder		**128 329**	**123 678**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 161 761**	**13 516 981**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-218 567	-247 128
Avskrivningar	377 601	377 601
	159 034	*130 473*
Erhållen ränta	1 263	5 315
Erlagd ränta	-142 567	-152 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**17 730**	**-16 418**
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	6 450	-986
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	4 651	34 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**28 831**	**17 117**
Amortering av låneskulder	0	0
Årets kassaflöde	**28 831**	**17 117**
Likvida medel vid årets början	447 264	430 147
Likvida medel vid årets slut	**476 095**	**447 264**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader	50 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1: Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Reparation och underhåll	33 869	33 845
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	13 792	12 712
Försäkringspremier	25 571	24 613
Vatten	32 152	27 987
Fastighetsel	18 839	17 539
Uppvärmning	82 242	75 247
Förbrukningsmaterial	677	16 493
Summa	**207 142**	**208 436**

Not 2: Övriga externa kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningskostnader	2 875	3 594
Bankkostnader	2 102	1 995
Föreningsavgifter	2 770	2 770
Övriga externa kostnader	0	0
Summa	**7 747**	**8 359**

Not 3: Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	18 880 056	18 880 056
årets underhållsarbeten	0	0
Summa anskaffningsvärden	18 880 056	18 880 056
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
vid årets början	-5 824 043	-5 446 442
årets avskrivning enligt plan	-377 601	-377 601
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 201 644	-5 824 043
Redovisat värde vid årets slut	**12 678 412**	**13 056 013**

Not 4: Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Danske Hypotek	4 473 250	4 473 250

Not 5: Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
Summa ställda säkerheter	**5 300 000**	**5 300 000**

Kungsbacka 2026-03-13

Nathalie Kotte
styrelseordförande

Anneli Andersson
styrelseledamot

Pernilla Wallerstedt
styrelseledamot

Kerstin Seebass
styrelseledamot

Ann-Christine Abrahamsson
styrelseledamot

Carolina Jakobsson
styrelseledamot

Carina Israelsson
styrelseledamot

Catharina Pedersen
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsbokslut och bokföringen samt styrelsens förvaltning för 2025 för **BRF Skogsallén, org. nr 769615–6350.**

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta årsredovisningen och handha förvaltningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt svensk redovisningssed, vilket innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att bokslutet inte innehåller väsentliga fel. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i bokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger rimlig grund för uttalande enligt följande:

- Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen
- Att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning
- Att enligt styrelsens förslag årets resultat överförs i ny räkning
- Att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025

Kungsbacka 2026-03-26

Vera Johansson