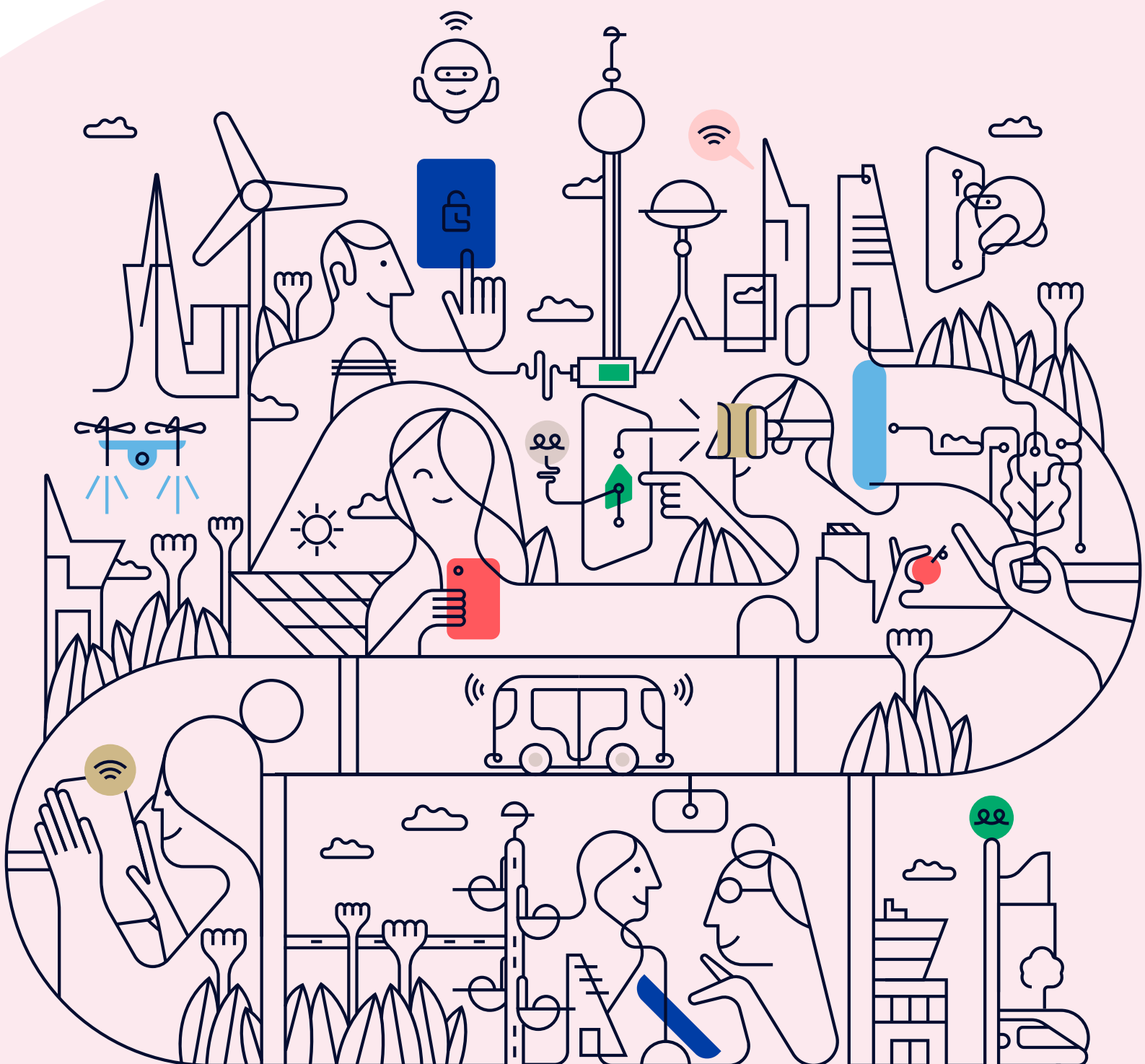




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsstigen 2

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. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-17 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Draken 17	2018	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 757 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 757 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Eriksson	Ordförande
Rolf Åke Jönsson	Styrelseledamot
Maria Ziethén	Styrelseledamot
Eva Kladaric	Suppleant
Oscar Lindqvist	Ledamot t.o.m 2025-12-31

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-23. Andra godkännande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2023. Ny uppdatering planeras 2026/2027.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
Brandskyddskontroll
- 2024** ● Filterbyte ventilationsaggregat
Besiktning av hiss
Rensning av ventilationskanaler

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhållsspolning avloppsrör
Elbesiktning
Byte temperaturgivare
- 2026** ● Ny underhållsplan
Besiktning av hiss

Avtal med leverantörer

Besiktning hiss	Kiwa Inspecta
Ekonomisk förvaltning	SBC Sv Bostadsrättscentrum
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Fastighetsskötsel	Hagtorna Fastighetsservice
Föreningshemsida internet	BRFNET Hemsid
Föreningsrevisor	Rävisor
Internet, TV	Tele2
Mätning el och vatten	BK AB Boende komfort AB
Parkeringsavtal	AIMO PARK
Service / Reparation hiss	Kone Hissar
Vatten och avlopp	VA Syd
Ventilationsservice	Climat80
Yttre skötsel av gemensamma ytor	Norra Draken samfällighet

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF NORRA DRAKEN, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar yttre miljö gemensamma ytor, sophantering, retur återvinning samt snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 927 466	2 760 643	2 498 721	2 338 578
Resultat efter fin. poster	-448 803	-395 590	-278 851	-340 190
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	2 522 847	2 557 600	1 729 600	969 600
Taxeringsvärde	54 800 000	53 600 000	53 600 000	53 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 060	995	895	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,3	94,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 613	13 798	13 978	14 174
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 613	13 798	13 978	14 174
Sparande / kvm totalyta, kr	138	160	189	192
Elkostnad / kvm totalyta, kr	81	70	94	82
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	59	64	86	62
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	54	43	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	200	187	223	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	2,38	1,90	1,66
Räntekänslighet (%)	12,85	13,87	15,61	-

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 el och vatten (totalt 158 797 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avskrivningarna högre än föreningen klarar av att avsätta i dagsläget.

Styrelsen ser över lösningar för framtiden med nya redovisnings reglerna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	69 490 000	-	-	69 490 000
Fond, yttre underhåll	2 557 600	-	-34 753	2 522 847
Balanserat resultat	-3 052 380	-395 590	34 753	-3 413 217
Årets resultat	-395 590	395 590	-448 803	-448 803
Eget kapital	68 599 630	0	-448 803	68 150 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 413 217
Årets resultat	-448 803
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-3 862 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	26 569
Balanseras i ny räkning	-3 835 451

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	2 927 467	2 760 643
Summa rörelseintäkter		2 927 467	2 760 643
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 300 863	-1 179 269
Övriga externa kostnader	8	-114 240	-132 596
Personalkostnader	9	-77 228	-141 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-801 576	-801 576
Summa rörelsekostnader		-2 293 907	-2 254 944
RÖRELSERESULTAT		633 560	505 699
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 412	12 194
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 086 775	-913 483
Summa finansiella poster		-1 082 363	-901 289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-448 803	-395 590
ÅRETS RESULTAT		-448 803	-395 590

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	105 439 378	106 240 954
Summa materiella anläggningstillgångar		105 439 378	106 240 954
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 439 378	106 240 954
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 720	19 577
Övriga fordringar	12	696 283	784 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	48 944	42 165
Summa kortfristiga fordringar		760 947	846 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 100	41 840
Summa kassa och bank		40 100	41 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		801 047	888 263
SUMMA TILLGÅNGAR		106 240 425	107 129 217

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 490 000	69 490 000
Fond för yttre underhåll		2 522 847	2 557 600
Summa bundet eget kapital		72 012 847	72 047 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 413 217	-3 052 380
Årets resultat		-448 803	-395 590
Summa fritt eget kapital		-3 862 020	-3 447 970
SUMMA EGET KAPITAL		68 150 827	68 599 630
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 020 000	15 141 500
Summa långfristiga skulder		28 020 000	15 141 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 511 250	22 898 500
Leverantörsskulder		71 828	67 928
Övriga kortfristiga skulder		3 321	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	483 199	421 614
Summa kortfristiga skulder		10 069 598	23 388 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 240 425	107 129 217

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	633 560	505 699
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	801 576	801 576
	1 435 136	1 307 275
Erhållen ränta	4 412	12 194
Erlagd ränta	-1 065 666	-931 006
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 882	388 463
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 991	-67 335
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 652	86 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	433 525	407 704
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-508 750	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-508 750	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-75 225	-132 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	701 124	833 420
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	625 899	701 124

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsstigen 2 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 el, 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:

Byggnad	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 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	2 659 322	2 493 012
Bredband	102 960	102 960
Varmvatten, moms	42 930	43 406
El, moms	102 665	109 325
Elintäkter rörliga	215	529
Påminnelseavgift	300	180
Pantsättningsavgift	2 940	2 865
Överlåtelseavgift	5 843	7 165
Administrativ avgift	0	245
Andrahandsuthyrning	10 290	956
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	2 927 467	2 760 643

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	65 177	65 259
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 760	320
Städning enligt avtal	29 163	27 826
Städning utöver avtal	1 085	0
Hissbesiktning	2 550	2 459
Energideklarationer	2 500	0
Brandskydd	12 727	3 066
Gemensamma utrymmen	0	228
Garage/parkering	145 855	164 031
Serviceavtal	29 720	36 381
Mattvätt/Hyrmattor	8 575	6 697
Summa	302 112	306 267

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	375
VVS	18 579	11 228
Ventilation	35 769	6 869
Elinstallationer	5 087	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	16 490	0
Hissar	3 180	4 494
Vattenskada	7 921	0
Summa	87 026	22 965

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	26 569	0
Ventilation	0	34 753
Summa	26 569	34 753

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	222 336	193 645
Uppvärmning	161 432	175 315
Vatten	166 659	147 905
Summa	550 427	516 865

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 670	53 024
Kabel-TV	100 148	65 256
Samfällighetsavgifter	178 911	180 139
Summa	334 729	298 419

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 951	2 952
Tele- och datakommunikation	3 222	0
Inkassokostnader	518	1 099
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	630	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 445	33 318
Styrelseomkostnader	0	800
Föreningskostnader	2 541	0
Förvaltningsarvode enl avtal	67 003	64 247
Överlåtelsekostnad	8 233	12 037
Pantsättningskostnad	4 410	4 300
Administration	3 778	6 580
Konsultkostnader	0	7 264
Bostadsrätterna Sverige	5 510	0
Summa	114 240	132 596

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 798	109 800
Arbetsgivaravgifter	18 430	31 703
Summa	77 228	141 503

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 086 593	913 483
Dröjsmålsränta	182	0
Summa	1 086 775	913 483

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 850 000	110 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 850 000	110 850 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 609 046	-3 807 470
Årets avskrivning	-801 576	-801 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 410 622	-4 609 046
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 439 378	106 240 954
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 653 538</i>	<i>10 653 538</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	7 600 000
Summa	54 800 000	53 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	110 485	109 275
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	16 122
Transaktionskonto	341 755	282 397
Borgo räntekonto	244 043	376 886
Summa	696 283	784 680

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 804	6 908
Förutbet kabel-TV	10 197	22 055
Förutbet bredband	17 823	0
Upplupna intäkter	14 120	13 202
Summa	48 944	42 165

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2028-05-24	2,80 %	13 293 500	13 483 500
Swedbank	2027-06-23	3,19 %	15 141 500	15 366 500
Swedbank	2026-02-25	2,68 %	9 096 250	9 190 000
Summa			37 531 250	38 040 000
Varav kortfristig del			9 511 250	22 898 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 831 250 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	11 205	13 319
Uppl kostn el	25 207	24 558
Uppl kostnad Värme	22 255	22 174
Uppl kostnad Extern revisor	17 500	16 905
Uppl kostn räntor	60 500	39 391
Uppl kostn vatten	13 925	12 664
Uppl kostnad arvoden	58 800	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 400	17 992
Förutbet hyror/avgifter	251 407	217 311
Summa	483 199	421 614

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 510 000	41 510 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Malmö

Anna Eriksson
Ordförande

Maria Ziethén
Styrelseledamot

Rolf Åke Jönsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 12:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 16:22

DOCUMENT ID:

ByX6GrRTbx

ENVELOPE ID:

HkMpfB0a-l-ByX6GrRTbx

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsstigen 2, 769635-1381 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

fa4550e599ccd9ec84382680c430b12e3b918b8dac6d0a
67fdcf2c5df8339d40512fe69f4952118ef15a94a0aab76
8eee8e2862896a6b927bfde4d7f645f7a17

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. Rolf Åke Jönsson rolf.jonsson1953@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:04 30.04.2026 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.216.153.108
2. ANNA ERIKSSON annaeriksson850@yahoo.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 18:52 28.04.2026 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.136.166
3. MARIA ZIETHÉN mariaziethen@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 16:17 28.04.2026 22:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.167.19
4. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 12:57 03.05.2026 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.149.247

* 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 Skogsstigen 2,
769635-1381**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Skogsstigen 2** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Skogsstigen 2**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 12:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.04.2026 16:22

DOCUMENT ID:

Bym6fHC6Wg

ENVELOPE ID:

B1lGpzSCp-e-Bym6fHC6Wg

DOCUMENT NAME:

RB Skogsstigen 2.pdf

2 pages

SHA-512:

457ecdb03842a088fa0ce1c88f35974ae6f8983cdf09bfc
53b9f1b6c636781ddd2b429c53df897cf1078d640e50a2
b86efef723ec2ad40d089f8fbc8ef391284

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	Signed	03.05.2026 12:52	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	02.05.2026 17:48	Low	IP: 84.217.14.77

* 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