Årsredovisning för

Brf Skogsgården

778000-1488

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Skogsgården, 778000-1488, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten
Föreningen äger fastigheten Aroslund 3 i Västerås kommun med adress Skogsvägen 21A och B samt 23. Fastigheten består av två flerbostadshus och omfattar totalt 18 lägenheter och 1 lokal, samtliga med bostadsrätt. Föreningen har totalt 11 st p-platser varav 6 st med motorvärmare. Föreningen har även 8 st garage.

Lägenhetsfördelningen:
6 st 2 r o k
6 st 3 r o k
6 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta är 1 607 kvadratmeter, lägenhetsyta 1 537 kvadratmeter och lokalyta 70 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1951, värdeår 1951. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2055.

Genomförda åtgärder:	År
Elstambyte	Mitten av 90-talet
Rörstambyte	1990
Nya treglasfönster	1999
Nytt gårdsbjälklag	2000
Renovering av balkonger	2001
Entréportar och lägenhetsdörrar	2002
Avloppsrenovering och nytt staket	2004
Dagvattenledningar och isolering grund	2006
Singel runt grund	2008
Ny belysningsarmatur i källare	2010
Ombyggnad och asbetssanering	2010

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

av fjärrvärmecentral		
Byte av radiatorventiler i trapphus	2011	
Radonsaneringsåtgärd	2011	
Gavelfasadrenovering	2012	
Nya lås till samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen. Ej garagen.	2013	
Nya motorvärmarstolpar	2013	
Målning undersida av takutsprång	2014	
Målning av garagedörrar	2014	
Förstärkning av underlag vid utfart från garage	2014	
Byte kall- och varmvattenventiler i värmesystem	2015	
Målning golv i källargång och tvättstuga	2015	Skogsvägen 21
Målning entrépartier	2016	
Målning golv i källargång och tvättstuga	2016-2017	Skogsvägen 23
Nya tak	2018	
Ommålning och ny belysning i trapphus	2018	
Stamspolning avloppsstammar	2019	
Byte undercentral och termostater	2020	
Byggnation av nytt staket	2020	
Stambyte inklusive bottenstammar	2022-2023	
Byte elpanel	2024	Skogsvägen 23
Nya lås med kortläsarre (kod-moduler) i portar och källardörrar	2025	

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Stadsnät
Kabel tv	Telenor

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christina Marsell	Ordförande	2027
Christina Vannfält	Ledamot	2026
Anne Söderblom	Ledamot	2027
Caroline Larsson	Suppleant	2026
Gunnel Fasth	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

LR Nolér	Ordinarie Extern

Valberedning

Patrik Lecklin	2026
Peter Balonius	2026

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-04-24.

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under våren 2025 har BRF Skogsgården sålt den lokal som föreningen tidigare haft i sin ägo.
Markarbete har utförts som en första etapp som förberedelser inför kommande lagkrav gällande Fastighetsnära Insamling (sophantering).
Investeringar har gjorts i portar och källardörrar med nya lås i dessa samt tillhörande kortläsare (kod-moduler) på portarna.

Föreningens ekonomi
Föreningens avgifter höjdes med 3% fr o m 2025-01-01.
Föreningens avgifter höjs med 5% fr o m 2026-01-01.

Medlemsinformation
Antal medlemslägenheter: 18 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 22 (22).

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2025	**2024**	**2023**	**2022**
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	907	872	815	562
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	89	92	96	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 691	9 342	9 431	-
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	9 087	9 767	9 431	5 767
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	232	216	210
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	306	408	327	48
Räntekänslighet, %	10,0	11,2	11,6	-
Sparande per kvm, kr	148	59	64	-
Nettoomsättning, tkr	1 510	1 456	1 363	972
Resultat efter finansiella poster, tkr	15	-66	-5 442	-72
Soliditet, %	-102	-91	-88	-

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	75 770			75 770
Reservfond	29 000			29 000
Fond för yttre underhåll	176 319	112 819		63 500
Summa bundet eget kapital	**281 089**			**168 270**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 618 129	-112 819	-65 639	-7 439 671
Årets resultat	14 929		65 639	-65 639
Summa fritt eget kapital	**-7 603 200**			**-7 505 310**
Summa eget kapital	**-7 322 111**			**-7 337 040**

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	14 928
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-7 505 309
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 819
Summa balanserat resultat	**-7 603 200**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	112 819
Att i ny räkning överförs	**-7 490 381**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*1*	1 510 766	1 456 095
Övriga rörelseintäkter		53 512	6 058
		1 564 278	**1 462 153**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	*2*	-686 392	-563 005
Övriga externa kostnader	*3*	-130 319	-81 991
Personalkostnader	*4*	-81 979	-71 371
Avskrivningar	*5*	-160 500	-160 314
		-1 059 190	**-876 681**
RÖRELSERESULTAT		**505 088**	**585 472**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		823	5 010
Räntekostnader		-490 982	-656 121
		-490 159	**-651 111**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**14 929**	**-65 639**
ÅRETS RESULTAT		**14 929**	**-65 639**

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	6 360 299	6 485 799
Maskiner och inventarier	*7*	-	-
		6 360 299	6 485 799
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		2 000	2 000
Andra långfristiga fordringar	*8*	-	950 000
		2 000	952 000
Summa anläggningstillgångar		6 362 299	7 437 799
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		943	929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*9*	25 595	25 630
		26 538	26 559
Kassa och bank		798 308	567 100
Summa omsättningstillgångar		824 846	593 659
SUMMA TILLGÅNGAR		7 187 145	8 031 458

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		75 770	75 770
Reservfond		29 000	29 000
Fond för yttre underhåll	*10*	176 319	63 500
		281 089	168 270
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-7 618 129	-7 439 671
Årets resultat		14 929	-65 639
		-7 603 200	-7 505 310
Summa eget kapital		-7 322 111	-7 337 040
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	8 516 368	6 597 547
		8 516 368	6 597 547
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 450 709	8 414 917
Leverantörsskulder		197 556	48 962
Skatteskulder		1 208	2 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*12*	343 415	304 181
		5 992 888	8 770 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 187 145	8 031 458

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	14 929	-65 639
Avskrivningar	160 500	160 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**175 429**	**94 675**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	21	-544
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	186 145	11 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**361 595**	**105 696**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 000	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	950 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**915 000**	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 045 387	-147 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 045 387**	**-147 496**
Årets kassaflöde	**231 208**	**-41 800**
Likvida medel vid årets början	**567 100**	**608 900**
Likvida medel vid årets slut	**798 308**	**567 100**

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Nyckeltalen är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.
Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2025	2024
Byggnad	2%	2%
Maskiner	20%	20%
Inventarier	20%	20%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	2025	2024
Årsavgifter	1 393 766	1 340 895
Hyresintäkter	117 000	115 200
Summa	**1 510 766**	**1 456 095**

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad		2 463
Sotning	13 918	
Obligatoriska besiktningskostnader	8 655	
Parkering/garagekostnader	66	129
Gård	2 679	
Serviceavtal		2 000
Övriga kostnader fastighetsskötsel	89	
Förbrukningsmaterial	2 453	936
Summa	**27 860**	**5 528**
Reparationer		
Lokaler		21 494
Tvättstuga	12 300	1 346
VVS	5 506	
Elinstallation		24 664
Mark/gård/utemiljö		420
Garage/bilplatser		1 339
Summa	**17 806**	**49 263**

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Periodiskt underhåll	**2025**	**2024**
Lås	94 850	
Mark/gård/utemiljö	17 969	
Summa	**112 819**	

Taxebundna kostnader		
El	47 015	45 029
Värme	287 875	277 800
Vatten	54 920	50 236
Sophämtning/renhållning	32 437	31 882
Summa	**422 247**	**404 947**

Övriga driftskostnader		
Försäkring	45 806	43 606
Kabel-tv	24 592	26 612
Summa	**70 398**	**70 218**

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	35 262	33 050
Summa	**35 262**	**33 050**

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	**683 886**	**563 005**

Not 3
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Kreditupplysning	338	300
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	2 645	
Tele- och datakommunikation		180
Ersättning till revisor	20 513	14 413
Föreningskostnader	1 405	2 797
Förvaltningskostnader	51 071	50 872
Förvaltningskostnader, övriga	485	2 250
Administration	3 277	5 889
Övriga externa tjänster	45 295	
Medlems- och föreningsavgifter	4 490	4 490
Övriga driftskostnader	800	800
Summa	**130 319**	**81 991**

Not 4
PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	58 800	52 500
Övriga arvoden	5 000	5 000
Sociala kostnader	18 179	13 871
Summa	**81 979**	**71 371**

Föreningen har inte haft anställd personal.

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Not 5

AVSKRIVNINGAR	**2025**	**2024**
Byggnad	160 500	160 314
Summa	**160 500**	**160 314**

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Vid årets början	8 407 721	8 407 721
Nyanskaffningar	35 000	
Utgående anskaffningsvärde	**8 442 721**	**8 407 721**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 921 922	-1 761 608
Årets avskrivningar enligt plan	-160 500	-160 314
Utgående avskrivning enligt plan	-2 082 422	-1 921 922
Planenligt restvärde vid årets slut	**6 360 299**	**6 485 799**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	319 123	319 123
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 106 000	13 845 000
Taxeringsvärde mark	8 517 000	7 326 000
	25 623 000	**21 171 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	25 200 000	20 800 000
Lokaler	423 000	371 000
	25 623 000	**21 171 000**

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Vid årets början	186 438	186 438
Utgående anskaffningsvärde	**186 438**	**186 438**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-186 438	-186 438
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-186 438**	**-186 438**
Redovisat restvärde vid årets slut	**-**	**-**

Not 8

Andra långfristiga fordringar	**2025**	**2024**
Bostadsrättslokal nr 19	-	950 000
Vid årets slut	**-**	**950 000**

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	15 407	14 992
Kabel-tv	6 148	6 148
Medlemskap Bostadsrätterna	4 040	4 490
	25 595	**25 630**

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2025	2024
Vid årets början	63 500	353 600
Reservering enligt stadgar	112 819	63 500
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-353 600
Vid årets slut	**176 319**	**63 500**

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31	Villkors-ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,853%	-	998 615	2025-01-28
Swedbank Hypotek AB	3,513%	-	928 625	2025-02-28
Swedbank Hypotek AB	3,507%	-	2 062 525	2025-02-28
Swedbank Hypotek AB	3,435%	-	2 037 500	2025-03-28
Swedbank Hypotek AB	3,437%	-	2 327 496	2025-03-28
Swedbank Hypotek AB	4,290%	2 309 682	2 333 434	2026-04-24
Swedbank Hypotek AB	4,290%	2 315 620	2 339 372	2026-04-24
Swedbank Hypotek AB	1,290%	738 875	738 875	2026-05-25
Swedbank Hypotek AB	4,060%	1 233 370	1 246 022	2028-04-25
Swedbank Hypotek AB	2,670%	3 684 765	-	2027-06-23
Swedbank Hypotek AB	2,670%	3 684 765	-	2027-06-23
Summa skulder till kreditinstitut		**13 967 077**	**15 012 464**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 450 709	-8 414 917	
		8 516 368	**6 597 547**	

Skulden om 5 år är 13 296 897 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Arvoden	58 800	52 500
Sociala avgifter	18 500	16 000
Räntekostnader	78 001	61 725
Extern revisor	14 000	14 000
El	4 258	4 059
Värme	31 366	31 865
Vatten	4 876	4 210
Förutbetalda avgifter och hyror	133 614	119 822
	343 415	**304 181**

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Not 13 **STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	15 302 000	15 302 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10.

Västerås det datum som framgår av elektroniska signatur.

Christina Marsell
Ordförande

Christina Vannfält
Ledamot

Anne Söderblom
Ledamot

Revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektoniska signatur

LR Nolér

Linda Söderling
Auktoriserad revisor

Assently: f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2026

ÅR20251231.pdf
(88043 byte)
SHA-512: c4b956d681d6f3b19e4d112cf1b6e2253bbf3
06a00e18d19e6eab5a86a5ba73e3656880e673e0a1c6e6
13fae66fc83d2185e3a079b3c2213d60f4680a67119a2

Underskrifter

2026-03-18 21:02:47 (CET)

Anna Alma Christina Marsell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-18 15:41:41 (CET)

Anne Larsson Söderblom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-24 09:46:41 (CET)

Christina Vannfält

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-24 13:59:29 (CET)

Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning Brf Skogsgården

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
f5941d6fd66d3a5f157066c941db15c6ce85e0b7fd2df895614f3b5c8447e3314d99fa4e24eb066219c685f06074e20d39bb70955a765d98a1442d018db3f731

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BRF SKOGSGÅRDEN
Org.nr 778000-1488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SKOGSGÅRDEN för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF SKOGSGÅRDEN 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 bolagets 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:

- 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.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- 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.

Assently: f41d25461acd1384ab9c1b0a342054fca79ad205e63d2b73ef07d840c87ecb41363181d57efb6efb85c3a381c37b749111da106063229292c25f145badf61e53

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 BRF SKOGSGÅRDEN för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 BRF SKOGSGÅRDEN 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, datum enligt digital signatur

LR Nolér AB

_____

Linda Söderling

Auktoriserad revisor

Assently: f41d25461acd1384ab9c1b0a342054fca79ad205e63d2b73ef07d840c87ecb41363181d57efb6efb85c3a381c37b749111da106063229292c25f145badf61e53

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2026

Revisionsberättelse Brf Skogsgården 2025.pdf
(92071 byte)
SHA-512: 0c939e3d19a64b039b0e668044536d059ba22
9632132ba80f9738a7d7c1f87f9c5fd853d5a8bd04fdd7
2af1a413e9e848e65a5355e9817bd5eaa44bbd23dac90

Underskrifter

2026-03-24 13:57:47 (CET)

Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse Brf Skogsgården

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
f41d25461acd1384ab9c1b0a342054fca79ad205e63d2b73ef07d840c87ecb41363181d57efb6efb85c3a381c37b749111da106063229292c25f145badf61e53

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.