

2023

Årsredovisning

Brf Skogås 2



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Skogås 2

712800-0192

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Skogås 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, 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.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Räcket 2, 3 och 4, bebyggdes 1963-1964. Föreningen registrerades 1962-10-12 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Loftvägen 9-21, Skogås, Huddinge Kommun. På fastigheten finns 4 punkthus och 3 loftgångshus innehållande 226 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 7 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns 191 parkeringsplatser.

I separata byggnader finns garageplatser för 25 personbilar och två traktorer.

Lägenhetsfördelning:

18 st	1 rum och kokvrå
20 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kokvrå
75 st	2 rum och kök
89 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 14 767 m²

Total lokalyta: 548 m²

Total garageyta: 440 m²

Föreningens mark innehas med äganderätt. Fastigheten Motorn 1 innehas med tomträtt.

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam lokal samt en övernattningslägenhet.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Installation tvättmaskin	2023-
Markarbeten på gården	2023-
Relining dagvattenledningar	2022-2023
Relining badrumsstammar	2021-2022
Byte av köksstammar	2020-2022
Dränering garagelänga	2020
Passersystem	2015
Fönsterbyte	2015
Asfaltering	2012
Relining avloppsledningar	2010-2011
Garage	2007
Fasad	1998
Dörrar	1995
Byte av badrumsstammar	1994

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Huddinge Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen avslutade köksstambytet under hösten 2022. Kvarvarande fanns en tvist mellan byggherren och föreningen där en förlikning träffades i februari 2023. Castor har kompenserat föreningen för en del av kostnaden till följd av bristfällig dokumentation under arbetsprocessen.

Ny tvättmaskin har installerats, samt markarbeten på gården har utförts. Mer arbeten tillkommer under år 2024.

Föreningen höjde avgiften med 19% from 2023-07-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 280 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 280 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2023-05-31 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Anette Almqvist	Ordförande
	Lars-Åke Ekström	Ledamot
	Annelie Rogmalm	Ledamot
	Ia Flink	Ledamot
	Vafa Kakili	Ledamot
Suppleant	Kjell Hagelin	
	Frida Jonsson	
	Marcus Oxeberger	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 redovisning & revision AB

Valkommitté och fastighetsombud

Gunnar Flisager	Loftvägen 9 (sammankallande)
Randi Rasch	Loftvägen 11
Björn Berglund	Loftvägen 13
Mikael Meijer	Loftvägen 15
Kenneth Nygren	Loftvägen 17
Dick Pettersson	Loftvägen 19
Kjell Hagedal	Loftvägen 21

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-03-19.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 931	10 648	10 370	9 957	9 701
Resultat efter finansiella poster	557	461	812	1 554	1 116
Soliditet (%)	14,6	13,6	14,1	11,7	14,0
Årsavgift bostäder per kvm BOA	730	655	635	608	591
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,0	90,8	90,4	88,9	89,9
Värmekostnad per kvm totalyta	144	131	131	115	115
Vattenkostnad per kvm totalyta	43	33	34	29	27
Elkostnad per kvm totalyta	43	38	30	29	30
Energikostnad per kvm totalyta	230	202	195	173	172
Fastighetslån per kvm totalyta	2 893	2 954	2 632	2 686	1 770
Fastighetslån per kvm BOA	3 086	3 151	2 808	2 866	1 889
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,3	1,2	0,8	0,6	1,3
Räntekänslighet (%)	4,2	4,8	4,4	4,7	3,2
Sparande per kvm totalyta	190	170	211	220	228

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 847 290	18	5 392 290	461 157	7 700 755
Avsättning underhållsfond		660 417	-660 417		0
Uttag ur underhållsfond		-660 417	660 417		0
Disposition av föregående års resultat:			461 157	-461 157	0
Årets resultat				557 457	557 457
Belopp vid årets utgång	1 847 290	18	5 853 447	557 457	8 258 212

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 853 448
årets vinst	557 457
	6 410 905
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, enl stadgar	660 417
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-214 118
i ny räkning överföres	5 964 606
	6 410 905

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	11 931 344	10 647 534
Övriga rörelseintäkter		318 580	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 249 924	10 647 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 586 562	-7 233 088
Övriga externa kostnader		-478 777	-506 284
Personalkostnader	4	-576 008	-526 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 946 046	-1 329 828
Summa rörelsekostnader		-10 587 393	-9 595 531
Rörelseresultat		1 662 531	1 052 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 383	274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 111 457	-591 120
Summa finansiella poster		-1 105 074	-590 846
Resultat efter finansiella poster		557 457	461 157
Resultat före skatt		557 457	461 157
Årets resultat		557 457	461 157

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	52 517 075	18 254 255
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 188	10 372
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	480 447	35 728 682
Summa materiella anläggningstillgångar		53 002 710	53 993 309

Summa anläggningstillgångar

53 002 710

53 993 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		154 989	82 111
Övriga fordringar		89 886	55 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 487	261 437
Summa kortfristiga fordringar		532 362	399 257

Kassa och bank

Kassa och bank	9	2 874 729	2 200 772
Summa kassa och bank		2 874 729	2 200 772
Summa omsättningstillgångar		3 407 091	2 600 029

SUMMA TILLGÅNGAR

56 409 801

56 593 338

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 847 290

1 847 290

Fond för yttre underhåll

18

18

Summa bundet eget kapital

1 847 308

1 847 308

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 853 448

5 392 291

Årets resultat

557 457

461 157

Summa fritt eget kapital

6 410 905

5 853 448

Summa eget kapital

8 258 213

7 700 756

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

19 660 456

30 060 584

Summa långfristiga skulder

19 660 456

30 060 584

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

25 915 195

16 473 826

Leverantörsskulder

831 166

743 676

Skatteskulder

32 038

36 698

Övriga skulder

11

59 026

33 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 653 707

1 544 174

Summa kortfristiga skulder

28 491 132

18 831 998

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 409 801

56 593 338

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

557 457

461 157

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 946 046

1 329 828

Betald skatt

-38 837

3 866

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 464 666

1 794 851

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-72 878

-60 903

Förändring av kortfristiga fordringar

-26 050

30 707

Förändring av leverantörsskulder

87 490

-532 265

Förändring av kortfristiga skulder

134 935

351 097

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 588 163

1 583 487

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-955 447

-7 228 682

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

1 199 845

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-955 447

-6 028 837

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

6 000 000

Amortering av lån

-958 759

-935 896

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-958 759

5 064 104

Årets kassaflöde

673 957

618 754

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 200 772

1 582 018

Likvida medel vid årets slut

2 874 729

2 200 772

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 883 318 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme/grund	50 år
Dörrar	30 år
Stammar	40-50 år
Garage	20 år
Passersystem	10-20 år
Fasad	30 år
Värmeanläggning	30 år
Värmeanläggning	30 år
Fönster	40 år
Inventarier	5 år
Övrigt	5-50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Fastighetens belåning per kvm

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet (%)

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta

Visar vad som återstår när avskrivningar, kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	10 777 523	9 671 606
Hyror bostäder	25 800	20 100
Hyror lokaler	347 874	329 018
Hyror garage	205 603	177 800
Hyror parkeringar	549 080	417 354
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 688	31 656
Avgift andrahandsuthyrning	8 775	0
	11 931 343	10 647 534

Årsavgifter: I föreningens årsavgifter ingår kostnad för el, värme, vatten och abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	1 495 816	1 307 560
Planerat underhåll	214 118	623 744
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	1 044 949	945 558
Uppvärmning	2 262 452	2 058 802
Vatten- och avloppsavgifter	673 352	524 756
Elavgifter	681 004	592 786
Renhållning	328 357	357 801
Snöröjning/sandning	58 541	23 202
Förbrukningsinventarier/materiel	52 107	18 042
Fastighetsförsäkringar	160 970	150 110
Kabel-TV	214 392	246 041
Fastighetsskatt, fastighetsavgifter	400 504	384 684
	7 586 562	7 233 086

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Lön vicevärdar	168 000	190 000
Arvoden till styrelsen	270 300	210 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	137 708	125 831
Summa	576 008	526 331

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	51 478 087	51 478 087
Ingående anskaffningsvärde mark	1 003 800	1 003 800
Tillkommande aktiverade projekt	36 203 682	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 685 569	52 481 887
Ingående avskrivningar	-34 227 632	-32 902 988
Årets avskrivningar	-1 940 862	-1 324 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 168 494	-34 227 632
Utgående redovisat värde	52 517 075	18 254 255
Taxeringsvärden byggnader	146 411 000	146 411 000
Taxeringsvärden mark	73 728 000	73 728 000
	220 139 000	220 139 000
Varav taxeringsvärde bostäder	216 000 000	216 000 000
Varav taxeringsvärde lokaler	4 139 000	4 139 000
	220 139 000	220 139 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 364 400	47 364 400
	47 364 400	47 364 400

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 404	252 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 404	252 404
Ingående avskrivningar	-242 032	-236 848
Årets avskrivningar	-5 184	-5 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-247 216	-242 032
Utgående redovisat värde	5 188	10 372

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	35 728 682	28 500 000
Byte köksstammar och relining dagvattenledningar	475 000	7 074 807
Aktiverade projektkostnader	-36 203 682	0
Installation av porttelefon	0	153 875
Markarbeten	420 774	0
Installation av maskiner tvättstuga	59 673	0
	480 447	35 728 682
Utgående redovisat värde	480 447	35 728 682

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	1 700	1 700
Nordea Företagskonto	2 873 028	2 199 071
Nordea sparkonto företag	1	1
	2 874 729	2 200 772

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	1,33	2025-02-19	4 682 000
Nordea Hypotek	1,73	2025-03-19	5 755 000
Nordea Hypotek	3,53	2025-08-26	3 878 456
Nordea Hypotek	4,24	2024-12-18	9 974 284
Nordea Hypotek	1,15	2025-02-19	5 775 000
Nordea Hypotek	4,57	2024-01-19	5 549 267
Nordea Hypotek	4,11	2024-12-20	9 961 644
			45 575 651

Kortfristig del av långfristig skuld	25 915 195
--------------------------------------	------------

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum beräknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Kommande års beräknade amortering är 958 184 kr.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 40 784 731 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens skatter	21 208	19 643
Sociala avgifter	15 490	13 981
Skuld till BRF	22 328	0
	59 026	33 624

Skogås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anette Almqvist
Ordförande

Lars Åke Ekström
Ledamot

Annelie Rogmalm
Ledamot

Ia Flink
Ledamot

Vafa Kakili
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor
Ess2 redovisning & revision AB

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

IA FLINK

62d430de-696f-49f5-99dd-e94970f1a9d4 - 2024-05-27 17:05:19 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4d9402dd-14de-4529-9c6c-a74642cd4d73 - SE

ANETTE KATARINA ALMQVIST

6eeafd24-54aa-4be8-9bb6-2dd0f0bd65d1 - 2024-05-27 18:02:29 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c7f08bf8-df78-476f-a86f-5bce138c8e2f - SE

LARS EKSTRÖM

c2d8962e-47fb-4d49-bcf4-606847503b2d - 2024-05-27 18:26:53 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 07c375a0-e3ab-45d9-ae8e-d39f114252cd - SE

Vafa Kakili

55c788d6-0cdd-4a89-b78a-c65a47274f22 - 2024-05-27 18:49:26 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7325572b-f4f9-4f3e-9abf-9134c221b57f - SE

Gerd Annelie Rogmalm

387c34b5-4502-453c-b62e-5b71f66eb796 - 2024-05-28 09:01:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 170b499c-b23a-4ee9-b47a-737f8f20bc9d - SE

JOANNA KRISTIN ULIN

5de9a16f-990c-48fb-a870-78b28acbb190 - 2024-05-28 09:18:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 34c08247-f429-44bb-b441-9ff48e7bdaeb - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogås 2

Org.nr. 712800-0192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogås 2 för år 2023.

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 2023 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 "Revisorns 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.
- 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 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.
- 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 Brf Skogås 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen inte lämnat årsredovisning till revisor inom den tid som föreskrivs i lag och stadgar och att jag därmed inte kunnat slutföra revisionen inom lagstadgad tid dvs, senast tre veckor före ordinarie föreningstämma 2024

SUNDSVALL den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 08:18

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin • 27.05.2024 11:14

DOCUMENT ID:
H16MJOWE0

ENVELOPE ID:
rJg5MJRZEC-H16MJOWE0

DOCUMENT NAME:
Brf Skogås 2 RB 2023.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN	 Signed	28.05.2024 08:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.uln@ess2.se	Authenticated	28.05.2024 08:18	Low	IP: 89.189.201.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor