



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsstigen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Draken 16	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 2 760 kvm. Byggnadernas totalyta är 2760 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gordana Bojcevska	Ordförande
Marie Westergren	Styrelseledamot
Anneli Persson	Styrelseledamot
Daniella Stefanovska	Styrelseledamot
Émile Priller	Styrelseledamot
Per-Olof Westerlund	Styrelseledamot

Valberedning

Anneli Persson

Daniella Stefanovska

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
- Besiktning av hiss
 - Ombesiktning av hiss
 - Besiktning av brandventilation

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK FTX
- OVK F-system allmänna
- 2024** ● Besiktning av brandventilation
- Femårsbesiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Hagtorn Fastighetservice
Vatten och avlopp	VA Syd
Besiktning och brandventilation	Svensk Brandkonsult AB
OVK	Eklund & Eklund
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Service och underhåll av hiss	Kone Care
Bredband/Tv/Telefoni	Tele 2
Serviceavtal	Presto
Ventilation och bevakning	Climat 80

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Draken Samfällighetsförening, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar gångar med grönytor och lekyta, belysningsarmaturer med ledningar, två miljöhus, stödmur med växter, dagvattenmagasin inklusive brunnar och ledningar, underjordssystem för avfallsbehållare och tio parkeringsplatser varav tre handikapplatser. .

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har tecknat avtal med följande leverantörer under 2023:

Climat 80 för ventilation, filterbyte och bevakning.

Svensk Brandkonsult AB för besiktning och brandventilation.

Kone Care för serviceavtal eftersom den femåriga garantin löpt ut.

Styrelsen har fattat beslut om nytt bredbandsavtal med Bahnhof 2025 när det nuvarande löper ut.

För att mota bort störande fåglar som smutsat ned har en uggle i metall monterats på taket.

Efter upprepade inbrottsförsök i källaren har nya säkerhetsklassade dörrar installerats av Karaten Bygg. Lås installerades och ställdes in av Avarn Security. Detta täcktes av vår försäkring hos Trygg Hansa. Dessutom har ett metallbläck installerats på entrédörren.

Garantin för våra vitvaror hos Cylinda löper ut i april 2024.

Styrelsen anordnade julmingel på gården i december.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften för elkostnad höjdes till 2 kronor per kWh början av året och ändrades till månatlig betalning.

Kostnaden för bredband/tv/telefoni höjdes till 185 kronor per månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 17% och 2023-11-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med följande leverantörer under 2023:

Climat 80 för ventilation, filterbyte och bevakning.

Svensk Brandkonsult AB för besiktning och brandventilation.

Kone Care för serviceavtal eftersom den femåriga garantin löpt ut.

Övriga uppgifter

En femårsbesiktning kommer att genomföras under våren av samma företag som genomfört den tvååriga besiktningen, Pantektor AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 781 790	2 283 837	2 242 809	2 207 425
Resultat efter fin. poster	-66 313	-378 303	-98 510	-4 980
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	602 148	438 782	254 791	70 800
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	47 200 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 184	14 383	14 551	14 747
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 184	14 383	14 551	14 747
Sparande per kvm totalyta, kr	273	167	261	295
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	105	80	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	65	67	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	36	33	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	206	180	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,19	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,11	-	-	-

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 249 341 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. BRF Skogsstigen 3 följer amorteringsplan, underhållsplan och justerar medlemsavgifterna vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	71 788 000	-	-	71 788 000
Fond, yttre underhåll	438 782	-20 625	183 991	602 148
Balanserat resultat	-598 930	-357 678	-183 991	-1 140 599
Årets resultat	-378 303	378 303	-66 313	-66 313
Eget kapital	71 249 549	0	-66 313	71 183 236

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-956 608
Årets resultat	-66 313
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 991
Totalt	-1 206 912

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 206 912

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 781 790	2 283 837
Övriga rörelseintäkter	3	85 903	41 519
Summa rörelseintäkter		2 867 693	2 325 356
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 085 837	-1 094 877
Övriga externa kostnader	9	-111 541	-115 022
Personalkostnader	10	-68 995	-63 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 972	-819 972
Summa rörelsekostnader		-2 086 346	-2 093 343
RÖRELSERESULTAT		781 347	232 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 984	3 975
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-864 644	-615 016
Summa finansiella poster		-847 660	-611 041
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-66 313	-379 028
ÅRETS RESULTAT		-66 313	-379 028

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	109 323 465	110 143 437
Summa materiella anläggningstillgångar		109 323 465	110 143 437
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 323 465	110 143 437
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 378	7 548
Övriga fordringar	13	1 461 788	1 236 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 143	28 866
Summa kortfristiga fordringar		1 500 309	1 272 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 737	9 933
Summa kassa och bank		5 737	9 933
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 506 046	1 282 655
SUMMA TILLGÅNGAR		110 829 511	111 426 092

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 788 000	71 788 000
Fond för yttre underhåll		602 148	438 782
Summa bundet eget kapital		72 390 148	72 226 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 140 599	-598 930
Årets resultat		-66 313	-378 303
Summa fritt eget kapital		-1 206 911	-977 233
SUMMA EGET KAPITAL		71 183 237	71 249 549
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 195 450	29 112 250
Summa långfristiga skulder		13 195 450	29 112 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	25 951 050	10 583 750
Leverantörsskulder		69 789	58 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	429 986	422 699
Summa kortfristiga skulder		26 450 825	11 065 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 829 511	111 426 817

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	781 347	232 013
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	819 972	819 972
	1 601 319	1 051 985
Erhållen ränta	16 984	3 975
Erlagd ränta	-840 517	-598 870
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	777 786	457 090
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-97 100	-54 662
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 896	-45 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	675 790	356 510
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	78 750
Amortering av lån	-549 500	-544 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-549 500	-466 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 290	-109 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 199 542	1 309 032
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 325 833	1 199 542

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsstigen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	0,8 %
---------	-------

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 440 596	2 045 100
Bredband	85 380	75 348
Varmvatten	0	38 636
Varmvatten, moms	36 324	8 974
El, moms	213 017	103 820
Elintäkter rörliga	1 023	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	2 583	9 660
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	0	2 294
Öres- och kronutjämning	1	5
Summa	2 781 790	2 283 837

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	41 459
Elstöd	85 903	0
Övriga intäkter	0	60
Summa	85 903	41 519

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	56 220	80 630
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 750	1 846
Städning enligt avtal	25 260	0
Hissbesiktning	2 001	3 947
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	18 788	0
Brandskydd	4 861	5 804
Myndighetstillsyn	2 500	0
Gemensamma utrymmen	0	71 240
Garage/parkering	116 063	0
Snöröjning/sandning	0	7 589
Serviceavtal	21 564	8 250
Mattvätt/Hyrmattor	7 577	6 802
Förbrukningsmaterial	290	615
Summa	259 873	186 723

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	44 870
Ventilation	0	6 735
Hissar	0	1 594
Summa	0	53 199

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	20 625
Summa	0	20 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	171 904	289 928
Uppvärmning	222 019	178 163
Vatten	131 871	100 565
Sophämtning/renhållning	0	17 207
Summa	525 795	585 863

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 188	42 894
Självrisk	10 500	0
Kabel-TV	86 482	85 573
Samfällighetsavgifter	154 000	120 000
Summa	300 170	248 467

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 249	3 199
Inkassokostnader	0	510
Revisionsarvoden extern revisor	12 031	9 750
Styrelseomkostnader	3 557	0
Fritids och trivselkostnader	0	3 900
Föreningskostnader	12 848	1 125
Förvaltningsarvode enl avtal	61 650	59 913
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	4 031	19 990
Konsultkostnader	0	11 125
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	111 541	115 022

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 495	15 172
Summa	68 995	63 472

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	864 644	612 598
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	82
Övriga räntekostnader	0	336
Övriga finansiella kostnader	0	2 000
Summa	864 644	615 016

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	113 150 000	113 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	113 150 000	113 150 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 006 563	-2 186 591
Årets avskrivning	-819 972	-819 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 826 535	-3 006 563
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 323 465	110 143 437
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 653 538</i>	<i>10 653 538</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	53 600 000	53 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	127 807	104
Momsavräkning	8 030	40 740
Klientmedel	0	392 518
Övriga kortfristiga fordringar	5 855	5 855
Transaktionskonto	335 172	0
Borgo räntekonto	984 924	797 091
Summa	1 461 788	1 236 308

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	8 391	7 228
Förutbet kabel-TV	21 752	21 638
Summa	30 143	28 866

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-03-30	2,20 %	13 519 950	13 844 450
Stadshypotek AB	2024-06-03	4,30 %	10 034 250	10 034 250
Swedbank	2024-05-24	1,49 %	15 592 300	15 817 300
Summa			39 146 500	39 696 000
Varav kortfristig del			25 951 050	10 583 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 149 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	23 312	56 389
Uppl kostnad Värme	31 393	23 034
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	10 000
Uppl kostn räntor	85 091	60 964
Uppl kostnad arvoden	37 792	37 792
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 874	11 874
Förutbet hyror/avgifter	230 524	222 646
Summa	429 986	422 699

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 512 000	41 512 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Anneli Persson
Styrelseledamot

Daniella Stefanovska
Styrelseledamot

Émile Priller
Styrelseledamot

Gordana Bojcevska
Ordförande

Marie Westergren
Styrelseledamot

Per-Olof Westerlund
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 10:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 23:24

DOCUMENT ID:

BkXtq5TIMC

ENVELOPE ID:

rkeYqqT8z0-BkXtq5TIMC

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsstigen 3, 769635-1373 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI PERSSON bea953@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:32 07.05.2024 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/25) IP: 193.138.219.163
2. PER-OLOF WESTERLUND powes57@icloud.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:10 07.05.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/31) IP: 188.150.236.22
3. MARIE WESTERGREN miwestergren@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:42 07.05.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/09) IP: 83.233.23.50
4. Gordana Bojcevska gbojcevska9095@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 00:38 07.05.2024 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/30) IP: 83.250.127.231
5. DANIELLA STEFANOVSKA daniella.stefanovska@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:50 07.05.2024 06:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/03) IP: 90.235.9.149
6. ÉMILE ÉTIENNE PRILLER emile@priller.se	Signed Authenticated	09.05.2024 08:41 09.05.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/08) IP: 185.86.106.164
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.05.2024 10:08 09.05.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 3 769635-1373

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 3 för år 2023.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 2023-12-31 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 Skogsstigen 3 för år 2023.

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2024 10:08

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 23:24

DOCUMENT ID:
ryWF5qpLz0

ENVELOPE ID:
Hkk556IGA-ryWF5qpLz0

DOCUMENT NAME:
rb Skogsstigen 3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.05.2024 10:08 09.05.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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