

# Årsredovisning

för

## Brf Skogssjärnan i Hässelby

769629-0894

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen för Brf Skogssjärnan i Hässelby 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*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Föreningen bildades den 4 november 2014. Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 13 november 2014.

Föreningen har sitt säte i Hässelby.

#### **Föreningens skattemässiga status**

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### **Föreningen stadgar**

Föreningen gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 juni 2022.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen äger fastigheten Hundlokan 1. Föreningens byggnader består av tre flerbostadshus med 127 bostadsrätter. Byggnaderna färdigställdes under år 2018. Byggnadernas bostadsyta uppgår till 7.187 kvm. Föreningen innehar 81 garageplatser, som är belägna i källarna, denna area (lokalarea) uppgår till 1418 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kök
48 st	2 rum och kök
63 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector försäkring. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### **Förvaltning**

Föreningen har tecknat följande förvaltningsavtal:

Entré mattor	Elis textilservice AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Parkeringsövervakning	Apcoa
Garageport	Hörmann
Dörrautomatik	Great Security (t o m 230601)
SBA	Anticimex
Fastighetsskötsel	Sweax AB
Lokalvård	Sweax AB
Teknisk förvaltning	Sweax AB
Ekonomisk förvaltning	Sweax AB

### **Styrelsen**

Styrelsen har efter årsstämma den 14 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Kim Eline Bjerke, ordförande

Deisam Sulayman

Camila Lopez

Almir Sulejmanovic

Pawel Szelag

Suppleanter

Therese Brandt

### **Valberedning**

Inga

### **Revisorer**

Hammarberg och Lindqvist revision AB.

### **Yttre fond**

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall, enligt föreningens stadgar, första året ske enligt ekonomisk plan därefter i enlighet med, av styrelsen upprättad underhållsplan. Styrelsen har genom Sweax teknisk förvaltning upprättat en underhållsplan. Underhållsplanen revideras årligen.

### **Ekonomisk plan**

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket den 26 juni 2017.

### **Årsavgifter**

I enlighet med vad som sägs i föreningens stadgar ska föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning täckas av årsavgiften som fördelas efter bostadsrättens andelstal samt efter förbrukning och även med lika belopp per lägenhet för TV/Internet/Telefoni. Efter antagen budget för år 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 12% fr o m 240101.

### **Skatter och avgifter**

Fastighetsskatt för garage och lokaler utgår med 1% på taxeringsvärdet.

### Årets resultat

Årets resultat uppgår till -1 047 224. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +1 416 788. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det oroliga ekonomiska omvärldsläget med hög inflation och höga räntor som följd har påverkat föreningen negativt då föreningen haft två lån som löpt ut och behövde omförhandlas under 2023. Vidare har också flera leverantörer höjt sina priser med stora procentsatser, vilket påverkat föreningens konstanser. Då det rör sig om leverantörer av bland annat vatten, värme och elnät finns inga alternativ att byta till för att pressa kostnaderna.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 175 medlemmar och vid räkenskapsårets slut 175 medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 485	6 394	6 408	6 315
Resultat efter finansiella poster	-1 047	-887	-47	123
Kassaflöde	-27	11	319	1 142
Soliditet (%)	74	74	74	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	918	765	765	750
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	86	86	85
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 710	13 901	14 110	14 441
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 451	11 611	11 785	12 061
Räntekänslighet (%)	15	18	18	19
Sparande per kvm (kr/kvm)	178	183	283	304
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	174	166	121

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Årets avskrivningar överstiger årets förlust.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	294 393 375	1 292 785	-2 875 742	-887 352	<b>291 923 066</b>
Disposition av föregående års resultat:			-887 352	887 352	<b>0</b>
Avsättning till yttre underhållsfond		1 807 000	-1 807 000		<b>0</b>
Uttag ur yttre underhållsfond		-115 000	115 000		<b>0</b>
Årets resultat				-1 047 224	<b>-1 047 224</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>294 393 375</b>	<b>2 984 785</b>	<b>-5 455 094</b>	<b>-1 047 224</b>	<b>290 875 842</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 455 094
årets förlust	-1 047 224
	<b>-6 502 318</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-6 502 318
	<b>-6 502 318</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 484 523	6 394 406
Övriga rörelseintäkter	3	108 649	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 593 172</b>	<b>6 394 406</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 289 451	-3 112 146
Övriga externa kostnader	5	-57 824	-43 857
Personalkostnader	6	-122 228	-121 624
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-2 464 012	-2 441 981
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 933 515</b>	<b>-5 719 608</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 659 657</b>	<b>674 798</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 861	942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 717 742	-1 563 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 706 881</b>	<b>-1 562 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 047 224</b>	<b>-887 352</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 047 224</b>	<b>-887 352</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 047 224</b>	<b>-887 352</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	387 175 574	389 617 555
Inventarier, verktyg och installationer	8	110 154	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>387 285 728</b>	<b>389 617 555</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>387 285 728</b>	<b>389 617 555</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 438 187	1 318 767
Övriga fordringar	9	109 834	231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	201 202	180 556
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 749 223</b>	<b>1 499 554</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 481 997	3 508 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 481 997</b>	<b>3 508 788</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 231 220</b>	<b>5 008 343</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>392 516 948</b>	<b>394 625 898</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		294 393 375	294 393 375
Fond för yttre underhåll		2 984 785	1 292 785
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>297 378 160</b>	<b>295 686 160</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 455 094	-2 875 742
Årets resultat		-1 047 224	-887 352
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 502 318</b>	<b>-3 763 094</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>290 875 842</b>	<b>291 923 066</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	78 026 478	44 642 044
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>78 026 478</b>	<b>44 642 044</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	20 508 522	55 267 956
Leverantörsskulder		541 786	319 444
Skatteskulder		142 900	127 730
Övriga skulder		7 381	12 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 414 039	2 332 862
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 614 628</b>	<b>58 060 788</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>392 516 948</b>	<b>394 625 898</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 047 224	-887 352
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 464 012	2 441 981
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 416 788</b>	<b>1 554 629</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-119 420	-242 945
Förändring av kortfristiga fordringar		-130 248	-24 395
Förändring av leverantörsskulder		222 342	-24 652
Förändring av kortfristiga skulder exkl skuldertill kreditinstitut		90 932	248 117
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 480 394</b>	<b>1 510 754</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-132 185	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-132 185</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		-1 375 000	-1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 375 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-26 791</b>	<b>10 754</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 508 788	3 498 034
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 481 997</b>	<b>3 508 788</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Mark	Ej avskrivningsbart
Laddstationer	10 år

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Kassaflöde

Kassans förändring under året.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Visar vad en höjning med 1% enhet av räntan ger i årsavgiftshöjning i %.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 597 230	5 497 694
Hyror garage och parkeringsplatser	843 071	810 060
Övriga intäkter boende	3 529	0
Övriga intäkter boende	47 345	75 448
Vidarefakturerering	-6 652	11 204
	<b>7 484 523</b>	<b>6 394 406</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband och telefon samt bostadsrättstillägg till hemförsäkringen.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstödsbidrag	108 649	0
	<b>108 649</b>	<b>0</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
El	291 530	493 857
Fjärrvärme	805 446	725 438
Sopor	135 812	115 755
Vatten	336 380	273 690
Digitala tjänster	158 881	153 665
Förvaltning	832 691	800 080
Reparationer	236 474	326 809
Underhåll*	115 000	18 750
Besiktningar**	136 344	6 450
Brandskyddskontroll	38 075	0
Fastighetsförsäkringar	121 617	113 660
Fastighetsskatt	71 450	71 450
Vidarefakturerering	3 671	11 204
Förbrukningsinventarier och material	6 080	1 338
	<b>3 289 451</b>	<b>3 112 146</b>

\*OVK

\*\*Garanti- och lekplats- besiktning

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Inkasso och KFM avgifter (avseende medlemmar)	5 066	7 992
Kontorsmaterial, port och telefon	0	1 782
Ersättningar till revisor	16 250	14 375
Övriga förvaltningskostnader	0	5 470
Övriga fastighetskostnader	17 770	0
Bankkostnader	10 198	5 818
Avgift till branschorganisation	8 540	8 420
	<b>57 824</b>	<b>43 857</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Styrelsearvode</b>		
Styrelsearvoden	95 000	95 000
Sociala kostnader	27 228	26 624
<b>Totala styrelsearvoden, sociala kostnader</b>	<b>122 228</b>	<b>121 624</b>

### Not 7 Byggnader och mark

#### Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 037 768	293 037 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>293 037 768</b>	<b>293 037 768</b>
Ingående avskrivningar	-12 209 907	-9 767 926
Årets avskrivningar	-2 441 981	-2 441 981
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 651 888</b>	<b>-12 209 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>278 385 880</b>	<b>280 827 861</b>
Taxeringsvärden byggnader	187 145 000	187 145 000
Taxeringsvärden mark	49 800 000	49 800 000
	<b>236 945 000</b>	<b>236 945 000</b>
Bokfört värde byggnader	278 385 880	280 827 861
Bokfört värde mark	108 789 693	108 789 693
	<b>387 175 573</b>	<b>389 617 554</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp*	132 185	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 185</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-22 031	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 031</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 154</b>	<b>0</b>

\*Inköp laddstationer

### Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	109 834	231
	<b>109 834</b>	<b>231</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	144 481	121 617
Bredband	35 563	35 006
Avgift till branschorganisation	8 540	8 540
Hemsida	3 308	6 143
Låsservice	0	9 250
Ränteintäkter	9 310	0
	<b>201 202</b>	<b>180 556</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår förenings fastighetslån om totalt 98 535 000 (99 910 000).

Långivare	Räntesats %	Datum för slutbetdag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 209897	1,43	2023-06-01	0	26 883 522
Stadshypotek 209898	3,59	2023-03-07	0	26 884 434
Stadshypotek 417838	0,86	2024-06-01	19 008 522	19 258 522
Stadshypotek 514308	2,88	2026-06-01	26 883 522	26 883 522
Stadshypotek 594518	3,84	2027-06-01	26 133 522	0
Stadshypotek 594519	3,79	2028-06-01	26 509 434	0
			<b>98 535 000</b>	<b>99 910 000</b>
Varav kortfristig skuld*			20 508 522	55 267 956

\*Lån med slutbetaldag inom ett år 19 008 522 och amorteringar inom ett år 1 500 000.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	2 066 453	1 875 394
Upplupna kostnader el	38 788	72 722
Upplupna kostnader fjärrvärme	119 628	110 078
Upplupna kostnader vatten	55 486	50 293
Upplupna kostnader sopor	20 410	17 102
Upplupna kostnader förvaltning	35 850	68 187
Upplupna kostnadsräntor	0	61 662
Upplupna styrelsearvoden	47 500	47 500
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 924	14 924
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
	<b>2 414 039</b>	<b>2 332 862</b>

### Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	107 535 000	107 535 000
	<b>107 535 000</b>	<b>107 535 000</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kim Eline Bjerke  
Ordförande

Deisam Sulayman

Camila Lopez

Pawel Szelag

Almir Sulejmanovic

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

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557515511410

## Dokument

BRF Skogsstjärnan Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2024-04-18 10:27:03 CEST (+0200) av Caroline  
Forsberg (CF)  
Färdigställt 2024-04-22 20:32:21 CEST (+0200)

## Initierare

Caroline Forsberg (CF)  
Sweax AB  
E-postadress: c.forsberg@sweax.se

## Signerare

Kim Bjerke (KB)  
Identifierad med svenskt BankID som "Kim Eline Bjerke"  
Brf Skogsstjärnan  
Personnummer  
1234567890



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kim  
Eline Bjerke"  
Signerade 2024-04-22 08:18:07 CEST (+0200)

Deisam Sulayman (DS)  
Identifierad med svenskt BankID som "DEISAM  
SULAYMAN"  
Brf Skogsstjärnan  
Personnummer  
1234567890



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DEISAM SULAYMAN"  
Signerade 2024-04-22 15:10:57 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515511410

Camila Lopez (CL)

Identifierad med svenskt BankID som "Camila Andrea Lopez Saez"  
Brf Skogsstjärnan  
Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Camila Andrea Lopez Saez"  
Signerade 2024-04-22 15:32:50 CEST (+0200)

Pawel Szelag (PS)

Identifierad med svenskt BankID som "PAWEL SZELAG"  
Brf Skogsstjärnan  
Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PAWEL SZELAG"  
Signerade 2024-04-22 15:51:23 CEST (+0200)

Almir Sulejmanovic (AS)

Identifierad med svenskt BankID som "ALMIR SULEJMANOVIC"  
Brf Skogsstjärnan  
Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALMIR SULEJMANOVIC"  
Signerade 2024-04-22 18:25:21 CEST (+0200)

Alexandra Lindqvist (AL)

Identifierad med svenskt BankID som "Alexandra Camilla L Lindqvist"  
Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Alexandra Camilla L Lindqvist"  
Signerade 2024-04-22 20:32:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Skogssjärnan i Hässelby

Org.nr 769629-0894

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogssjärnan i Hässelby för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 de 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. De 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk



inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogssjärnan i Hässelby för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557515852858

## Dokument

revisionsberättelse

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-04-22 20:33:35 CEST (+0200) av

Alexandra Lindqvist (AL1)

Färdigställt 2024-04-22 20:34:04 CEST (+0200)

## Initierare

Alexandra Lindqvist (AL1)

Hammarbergs revisionsbyrå

## Signerare

Alexandra Lindqvist (AL2)

Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Alexandra Camilla L Lindqvist"

Signerade 2024-04-22 20:34:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

