

# Årsredovisning 2023

## Brf Skogsbrynet Kronogården

769635-3304



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbrynet Kronogården

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ale.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-06 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 Ale Utby 20:54 i Ale kommun med värdeår 2021.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 4 318kvm

#### *Lägenhetsfördelning:*

34st 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

### Styrelsens sammansättning

Patrik Johansson	Ordförande
Elma Velic	Styrelseledamot
Emma Klacar	Styrelseledamot
Ferhat Becirovic	Styrelseledamot
Irina Roussakoff	Styrelseledamot
Jeanette Adelbratt	Styrelseledamot
Li Enbom	Suppleant

### Valberedning

Daniel Rosendahl  
Thea Pham-Luu

### Firmateckning

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

### Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt    Revisor    BoRevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Jour	MBA Fastighetsservice
Kollektiv TV/bredband	Telia
Pumpservice	Xylem
Snöröjning	BMT AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Bindningstiden på ett av föreningens tre lån gick under första kvartalet ut och lånets bands om på två år till en högre ränta med tanke på nuvarande ränteläge.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har under året sagt upp avtalet med MBA Fastighetsservice, avtalet gäller tom 2024-11-11.

Föreningen har även bundit om avtalet med Telia till ett mer fördelaktigt avtal.

#### Övriga uppgifter

Under året har förändringar i styrelsen skett, två av fem medlemmar har bytts ut.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 67 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 482 090	2 494 481	1 625 903	-
Resultat efter fin. poster	-1 056 877	-650 946	528 026	-
Soliditet (%)	72	72	71	-
Yttre fond	462 000	231 000	-	-
Taxeringsvärde	82 008 000	82 008 000	76 262 000	26 622 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	571	573	531	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	98,6	141,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 447	10 612	10 793	-
Skuldsättning per kvm	10 447	10 612	10 793	-
Sparande per kvm	209	302	213	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	4	1	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	38	29	-
Energikostnad per kvm	45	42	30	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,98	1,09	-	-
Räntekänslighet	18,30	18,54	20,31	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 134 245 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

### Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 903tkr. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat har styrelsen inför 2024 beslutat att höja avgifterna med 1 123kr per månad.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	116 405 000	-	-	116 405 000
Fond, yttre underhåll	231 000	-	231 000	462 000
Balanserat resultat	297 026	-650 946	-231 000	-584 920
Årets resultat	-650 946	650 946	-1 056 877	-1 056 877
<b>Eget kapital</b>	<b>116 282 080</b>	<b>0</b>	<b>-1 056 877</b>	<b>115 225 203</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-584 920
Årets resultat	-1 056 877
<b>Totalt</b>	<b>-1 641 797</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	231 000
Balanseras i ny räkning	-1 872 797
	<b>-1 641 797</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 482 090	2 494 481
Övriga rörelseintäkter	3	2 080	13 882
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 484 170</b>	<b>2 508 363</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-558 273	-557 347
Övriga externa kostnader	7	-98 026	-116 379
Personalkostnader	8	-34 792	-31 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 959 427	-1 954 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 650 518</b>	<b>-2 660 262</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-166 348</b>	<b>-151 899</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 710	7 901
Räntekostnader och liknande resultatposter		-898 239	-506 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-890 529</b>	<b>-499 047</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 056 877</b>	<b>-650 946</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 056 877</b>	<b>-650 946</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	159 494 179	161 448 979
Markanläggningar	10	35 057	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>159 529 236</b>	<b>161 448 979</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>159 529 236</b>	<b>161 448 979</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 400	14 654
Övriga fordringar		5 328	5 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	116 528	113 869
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>142 256</b>	<b>134 059</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		933 061	743 490
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>933 061</b>	<b>743 490</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 075 317</b>	<b>877 549</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 604 553</b>	<b>162 326 528</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		116 405 000	116 405 000
Fond för yttre underhåll		462 000	231 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>116 867 000</b>	<b>116 636 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-584 920	297 026
Årets resultat		-1 056 877	-650 946
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 641 797</b>	<b>-353 920</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>115 225 203</b>	<b>116 282 080</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	31 000 000	29 526 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 000 000</b>	<b>29 526 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 110 000	16 296 000
Leverantörsskulder		606	12 197
Övriga kortfristiga skulder		17 052	169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	251 692	210 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 379 350</b>	<b>16 518 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>160 604 553</b>	<b>162 326 528</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-166 348</b>	<b>-151 899</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 959 427	1 954 800
	<b>1 793 079</b>	<b>1 802 901</b>
Erhållen ränta	105	1
Erlagd ränta	-898 239	-506 948
Erhållen utdelning	7 605	7 900
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>902 550</b>	<b>1 303 854</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 197	-15 333
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 902	-787 185
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>941 255</b>	<b>501 335</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 684	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-39 684</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-712 000	-784 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-712 000</b>	<b>-784 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>189 571</b>	<b>-282 665</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>743 490</b>	<b>1 026 154</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>933 061</b>	<b>743 490</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbrynet Kronogården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Under not 2 är vatten särredovisad för att se intäkt.

#### 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	0,83 - 2,5 %
Markanläggningar	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 316 216	2 316 216
Årsavgifter vatten	148 526	155 879
Pant- och överlåtelseavgifter	17 349	9 421
Övriga intäkter	-1	12 965
<b>Summa</b>	<b>2 482 090</b>	<b>2 494 481</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga intäkter	0	13 882
Elstöd	2 080	0
<b>Summa</b>	<b>2 080</b>	<b>13 882</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	9 399	8 954
Besiktning och service	0	11 055
Yttre skötsel	737	6 388
Snöskottning	35 354	36 305
Reparationer och underhåll	5 675	4 738
<b>Summa</b>	<b>51 165</b>	<b>67 440</b>

<b>NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	14 938	16 995
Vatten	178 265	165 340
Sophämtning	92 533	73 363
<b>Summa</b>	<b>285 736</b>	<b>255 698</b>

<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	78 011	74 564
Bredband och TV	143 361	159 645
<b>Summa</b>	<b>221 372</b>	<b>234 209</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	0	4 823
Övriga förvaltningskostnader	12 532	34 239
Revisionsarvoden	15 625	15 000
Ekonomisk förvaltning	52 520	52 896
Pant- och överlåtelsekostnader	17 349	9 421
<b>Summa</b>	<b>98 026</b>	<b>116 379</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	26 477	24 150
Sociala avgifter	8 315	7 586
<b>Summa</b>	<b>34 792</b>	<b>31 736</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	163 795 050	163 795 050
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>163 795 050</b>	<b>163 795 050</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 346 071	-391 271
Årets avskrivning	-1 954 800	-1 954 800
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 300 871</b>	<b>-2 346 071</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>159 494 179</b>	<b>161 448 979</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 891 050</i>	<i>20 891 050</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	57 528 000	57 528 000
Taxeringsvärde mark	24 480 000	24 480 000
<b>Summa</b>	<b>82 008 000</b>	<b>82 008 000</b>

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	39 684	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>39 684</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 627	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 627</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>35 057</b>	<b>0</b>

**NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 086	2 065
Fastighetsskötsel	8 687	8 025
Försäkringspremier	69 540	64 103
Bredband och TV	23 085	26 452
Förvaltning	13 130	13 224
<b>Summa</b>	<b>116 528</b>	<b>113 869</b>

**NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-03-13	1,25 %	15 512 000	15 608 000
SBAB	2025-03-17	4,10 %	15 584 000	15 608 000
SBAB	2024-02-12	1,14 %	14 014 000	14 606 000
<b>Summa</b>			<b>45 110 000</b>	<b>45 822 000</b>
Varav kortfristig del			14 110 000	16 296 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 670 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 641	13 742
EI	1 851	3 322
Förutbetalda avgifter/hyror	231 200	193 018
<b>Summa</b>	<b>251 692</b>	<b>210 082</b>

**NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 390 050	47 390 050

**NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Bindningstiden på ytterligare ett lån gick under första kvartalet 2024 ut och lånet fick bindas om till en högre ränta. Detta medförde att styrelsen fick ta beslut om en avgiftshöjning med 1 123kr per månad from 2024-01-01.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Patrik Johansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Elma Velic  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emma Klacar  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ferhat Becirovic  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Irina Roussakoff  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jeanette Adelbratt  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## IRINA ROUSSAKOFF

Styrelseledamot

Serienummer: 29e96c2d5e50b7[...]83eab7f974ebb

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-05-03 07:11:44 UTC



## EMMA KLACAR

Styrelseledamot

Serienummer: a47aebe4de85c2[...]7aac4739803da

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-05-03 08:18:44 UTC



## Emma Jeanette Adelbratt

Styrelseledamot

Serienummer: 7f205e0d7f70e4[...]24ed03f75b258

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-05-03 10:48:41 UTC



## Johan Patrik Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 23f1a4af72217e[...]4bc955dc0cf60

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-05-03 11:30:20 UTC



## ELMA VELIC

Styrelseledamot

Serienummer: 4769a1e88638c4[...]4886addb517f7

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-05-05 16:37:48 UTC



## Ferhat Becirovic

Styrelseledamot

Serienummer: 5c2089bcdccb15[...]1218b8d1fdb98

IP: 78.67.xxx.xxx

2024-05-07 05:57:24 UTC



Penneo dokumentnyckel: LX3FL-4IBIP-YBILZ-7D21M-XBTIPZ-Y45EY

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Per Niclas Wärenfeldt**

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-07 08:30:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogsbrynet Kronogården, org.nr. 769635-3304

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsbrynet Kronogården 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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

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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Ale

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Per Niclas Wärenfeldt**

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-07 08:31:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>