

Årsredovisning 2023

Brf Skogsbacken (4130)

769632-5278



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbacken (4130)

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 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
Utby 20:52	2018	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Utby 20:52 som bebyggdes 2018 och har värdeår 2018. På fastigheten finns 32st fristående villor med carport samt 11 radhus av följande typ;

18st Villa Lisa

14st Villa Lasse

6st Radhus Maja

5st Radhus Bosse

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 4 980kvm.

Lägenhetsfördelning:

26st 5 rum och kök

16st 6 rum och kök

1st 7 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Philip Karttunen	Ordförande
Anton Östebo	Styrelseledamot
Balazs Csatóri	Styrelseledamot
Christian Granqvist	Styrelseledamot
Lars Andrén	Styrelseledamot
Lena Vejdebring	Styrelseledamot
Parisa Piran	Styrelseledamot

Serdar Arwel Suppleant
Lars Niklasson Suppleant

Valberedning

Ingela Erson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2024 ● inget planerat underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är negativt.

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 negativt kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 2% och 2023-03-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 80 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 973 914	2 763 664	2 753 516	2 867 218
Resultat efter fin. poster	-2 520 745	-1 386 213	-986 805	-1 319 706
Soliditet (%)	69	70	70	69
Yttre fond	996 000	747 000	498 000	249 000
Taxeringsvärde	96 875 000	96 875 000	96 875 000	70 086 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	551	552	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,3	99,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 248	11 368	11 489	11 609
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 248	11 368	11 489	11 609
Sparande per kvm totalyta, kr	-53	174	255	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	5	4	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	39	25	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	44	30	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	1,87	1,34	1,61
Räntekänslighet (%)	18,88	20,63	20,83	-

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 vatten (totalt 122 685 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett negativt resultat om 262tkr. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat höjdes avgiften under 2023, samt ytterligare höjning skedde i början på 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	135 085 000	-	-	135 085 000
Fond, yttre underhåll	747 000	-	249 000	996 000
Balanserat resultat	-3 536 466	-1 386 213	-249 000	-5 171 679
Årets resultat	-1 386 213	1 386 213	-2 520 745	-2 520 745
Eget kapital	130 909 321	0	-2 520 745	128 388 576

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 171 679
Årets resultat	-2 520 745
Totalt	-7 692 424

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	259 000
Balanseras i ny räkning	-7 951 424
	-7 692 424

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	2 973 914	2 763 657
Summa rörelseintäkter		2 973 914	2 763 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-740 959	-703 105
Övriga externa kostnader	6	-128 780	-117 790
Personalkostnader	7	-19 710	-19 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 258 790	-2 255 100
Summa rörelsekostnader		-3 148 239	-3 095 705
RÖRELSERESULTAT		-174 325	-332 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 470	8 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 354 890	-1 062 744
Summa finansiella poster		-2 346 420	-1 054 165
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 520 745	-1 386 213
ÅRETS RESULTAT		-2 520 745	-1 386 213

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	183 685 095	185 940 195
Markanläggningar	9	33 216	0
Summa materiella anläggningstillgångar		183 718 311	185 940 195
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	933 750	705 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		933 750	705 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		184 652 061	186 645 695
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 573	20 490
Övriga fordringar		307	1 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	143 519	138 468
Summa kortfristiga fordringar		164 399	160 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		128 859	1 136 019
Summa kassa och bank		128 859	1 136 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		293 258	1 296 547
SUMMA TILLGÅNGAR		184 945 319	187 942 242

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 085 000	135 085 000
Fond för yttre underhåll		996 000	747 000
Summa bundet eget kapital		136 081 000	135 832 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 171 679	-3 536 466
Årets resultat		-2 520 745	-1 386 213
Summa ansamlad förlust		-7 692 424	-4 922 679
SUMMA EGET KAPITAL		128 388 576	130 909 321
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	18 488 000	0
Summa långfristiga skulder		18 488 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 526 000	56 614 000
Leverantörsskulder		130 321	50 230
Övriga kortfristiga skulder		-1 758	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	414 179	368 691
Summa kortfristiga skulder		38 068 743	57 032 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 945 319	187 942 242

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-174 325	-332 048
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 258 790	2 255 100
	2 084 465	1 923 052
Erhållen ränta	5	0
Erlagd ränta	-2 409 517	-1 051 683
Erhållen utdelning	8 465	8 579
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-316 582	879 948
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 871	-13 636
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	178 449	-13 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-142 005	853 191
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 906	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-228 250	-249 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-265 156	-249 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 007 161	4 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 136 019	1 131 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	128 859	1 136 019

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbacken (4130) 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 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	0,83 - 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 843 500	2 613 552
Vatten	122 685	130 377
Pant- och överlåtelseavgift	7 729	19 735
Övriga intäkter	-1	-7
Summa	2 973 914	2 763 657

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	6 761	6 420
Yttre skötsel/vinterunderhåll	49 905	38 251
Löpande reparationer/underhåll	25 920	44 548
Summa	82 586	89 219

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	21 483	25 128
Vatten	222 807	192 279
Sophämtning	124 545	113 229
Summa	368 835	330 636

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	88 506	82 330
Kabel-TV	201 032	200 920
Summa	289 538	283 250

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 471	12 232
Revisionsarvoden	15 500	14 875
Övriga förvaltningskostnader	42 972	10 722
Ekonomisk förvaltning	58 374	57 645
Pant- och överlåtelsekostnader	7 729	19 735
Bankkostnader	2 735	2 581
Summa	128 780	117 790

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 710	4 710
Summa	19 710	19 710

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193 849 000	193 849 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 849 000	193 849 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 908 805	-5 653 705
Årets avskrivning	-2 255 100	-2 255 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 163 905	-7 908 805
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	183 685 095	185 940 195
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 218 444</i>	<i>29 218 444</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 748 000	66 748 000
Taxeringsvärde mark	30 127 000	30 127 000
Summa	96 875 000	96 875 000

NOT 9, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	36 906	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 906	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-3 690	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 690	0
Utgående restvärde enligt plan	33 216	0

NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	933 750	705 500
Summa	933 750	705 500

	2023-12-31	2022-12-31
Fond Bas		
Ränta A		
<i>Andelar</i>	9420,8637	7054,3961
Ingående anskaffningsvärde	705 500	456 500
Årets Anskaffningsvärde	228 250	249 000
Bokfört värde	933 750	705 500
Marknadsvärde	959 703	662 126

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 649	7 222
Försäkringspremier	69 688	65 277
Kabel-TV	50 230	50 230
Förvaltning	15 952	15 739
Summa	143 519	138 468

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-02-25	4,08 %	18 688 000	18 888 000
Swedbank	2024-03-24	4,37 %	18 688 000	18 888 000
Swedbank	2024-03-28	4,76 %	18 638 000	18 838 000
Summa			56 014 000	56 614 000
Varav kortfristig del			37 526 000	56 614 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 014 000 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	17 761	13 050
El	2 693	4 756
Utgiftsräntor	20 557	75 184
Löner	45 000	30 000
Sociala avgifter	14 136	9 426
Förutbetalda avgifter/hyror	299 907	222 150
Beräknat revisionsarvode	14 125	14 125
Summa	414 179	368 691

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 764 000	58 764 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 25% 2024-01-01

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum



Philip Karttunen
Ordförande



Balazs Csatóri
Styrelseledamot



Lars Andrén
Styrelseledamot



Parisa Piran
Styrelseledamot

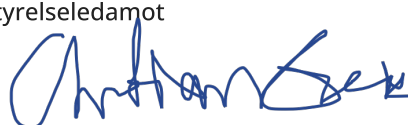
Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____



Niclas Wärenfeldt
Revisor



Anton Östebo
Styrelseledamot



Christian Granqvist
Styrelseledamot

Lena Vejdebring

Lena Vejdebring
Styrelseledamot

Verifikat

Transaktion 09222115557519892407

Dokument

Brf Skogsbacken (4130), 769632-5278 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-06-13 13:34:56 CEST (+0200) av Philip
Karttunen (PK)
Färdigställt 2024-06-14 15:36:21 CEST (+0200)

Signerare

Philip Karttunen (PK)
Sweco
philip.karttunen@sweco.se
+46708170924

Signerade 2024-06-13 13:36:16 CEST (+0200)

Lars Andren (LA)
andren.lars@gmail.com

Signerade 2024-06-13 22:20:51 CEST (+0200)

Balazs Csatari (BC)
balazs.csatari@gmail.com

Signerade 2024-06-13 14:08:34 CEST (+0200)

Christian Granqvist (CG)
granqvist@gmail.com

Signerade 2024-06-13 22:08:17 CEST (+0200)

Lena Vejdebring (LV)
lena.vejdebring@gmail.com

Signerade 2024-06-13 14:36:46 CEST (+0200)

Anton Östebo (AÖ)
anton.ostebo@gmail.com

Signerade 2024-06-13 13:50:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519892407

Parisa Piran (PP)
parisa@piran.se



Signerade 2024-06-13 16:05:07 CEST (+0200)

Niclas Warenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se



Signerade 2024-06-14 15:36:21 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 Skogsbacken , org.nr. 769632-5278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsbacken 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 revisionsmed 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 Skogsbacken 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 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.

Uppsala

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: 4.245.xxx.xxx

2024-06-14 13:42:25 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>**