



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Skogsbacken i Strängnäs



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Skogsbacken i Strängnäs med säte i Strängnäs org.nr. 769637-1330 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äktabostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger mark samt äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Strängnäs kommun med adress Blåhallonvägen 3 A-D, 5 A-C, 7 A-C, 9 A-C samt 11 A-C:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skväkran 2	2019-01-23	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 418
Totalt 16 objekt		1 418

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 4 rok.

I bostadsrätten ingår upplåten mark enligt markplaneringsplan och till bostadsrätten hör en parkeringsplats upplåten med nyttjanderätt och ett förråd.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Joakim Karlsson	Ordförande	2023-05-28
Göran Östman	Ledamot	2023-05-28
Susanne Björling	Ledamot	2022-06-22
Patrik Dahlin	Suppleant	2021-09-17



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Björling och Patrik Dahlin.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av Göran Östman, Susanne Björling och Joakim Karlsson.

Revisorer har varit: Ola Trané från BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anna Strengbohm (sammankallande och Joakim Lovréus, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar varav 2 genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4,7%.

En förändring av årsavgiften med +9% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en enkel tidsplan för större underhåll som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-08-31.

Underhåll

Föreningen svarar enligt stadgarna för allt yttre underhåll av föreningens byggnader och mark. För detta ändamål ska föreningen upprätta en underhållsplan och årligen avsätta medel för framtida underhåll i underhållsfond. Den kalkylerade avsättningen är preliminär och kan komma att ändras efter att föreningen har upprättat en underhållsplan.

Styrelsen har upprättat en underhållskalkyl som påvisar att inga underhåll är nödvändiga de närmsta åren och avvaktar därmed med underhållsplan till tidigast 2025 då fastigheten nyproducerades 2020.

Endast mindre nödvändigt underhåll har skett under året.

Investeringar

Under året har föreningen inte gjort några större investeringar.

lordningställande av gemensamt förråd samt inköp av mindre trädgårdsmaskiner/verktyg har dock skett.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Vi har genomfört en extra föreningsstämma i augusti där medlemmarna beslutade om nya uppdaterade stadgar.

Bidrag för 50 % av investeringen 2022 i laddstolpar, ca 170 tkr, har utbetalts av Naturvårdsverket 2023. Även sökt EI-bidrag om 30 tkr har utbetalts under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Belysningsarmatur vid postlådorna
2021	Vattenavrinning i form av hängrännor och stuprör vid samtliga entréer
2022	Plantering av växter vid slänterna ut mot Blåhallonvägen
2022	Installation av laddstolpar till samtliga 16 parkeringsplatser

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Sevab Energiförsäljning AB	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, sophämtning och vatten
Nordeuropa Försäkring AB	Fastighetsförsäkringar
Eskilstuna Ventilationsrensning AB	, Ventilationservice och årligt byte av filter.
Malmby Lantbruk, snöröjningsavtal.	
BJ Värme, Serviceavtal för värmepannor/-system.	

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större åtgärder planeras utöver färdigställandet av slänten nedanför hus 9 samt upprättandet av en underhållsplan. Inga årsangivelser finns ännu utan sker vid behov och ekonomisk möjlighet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 22.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020*	2019
Sparande, kr/kvm	64	44	213	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 887	12 008	11 874	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 887	12 008	11 874	0	0
Räntekänslighet, %	16	17	17	0	0
Energikostnad, kr/kvm	155	160	131	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	758	715	715	715	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	99	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	784	719	721	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 082	1 019	1 023	310	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-726	-739	-497	-438	-8
Soliditet, %	69	69	69	67	36

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust

Föreningens ökade räntekostnader påverkar resultatet negativt. Kassaflödet är positivt under året. För att finansiera föreningens framtida åtgärder har föreningens årsavgifter höjts med 9 % från 2024-01-01.

Eftersom föreningen ej står inför några större underhåll eller investeringar under de närmaste åren, enligt underhållsplanen, kommer inga nya lån att tas upp i nuläget.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	39 720 000	0	0	39 720 000
Underhållsfond, kr	181 925	0	77 968	259 893
S:a bundet eget kapital, kr	39 901 925	0	77 968	39 979 893
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 124 838	-738 917	-77 968	-1 941 723
Årets resultat, kr	-738 917	738 917	-725 693	-725 693
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 863 755	0	-803 661	-2 667 416
S:a eget kapital, kr	38 038 170	0	-725 693	37 312 477

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 77 968 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 863 755
Årets resultat, kr	-725 693
Reservation till underhållsfond, kr	-77 968
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 667 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 667 416

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 082 028	1 018 875
Övriga rörelseintäkter	3	30 084	0
Summa rörelseintäkter		1 112 112	1 018 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-438 044	-548 924
Övriga externa kostnader	5	-49 834	-89 241
Personalkostnader och arvoden	6	-21 027	-29 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-816 840	-800 609
Summa rörelsekostnader		-1 325 745	-1 467 957
Rörelseresultat		-213 633	-449 082
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 528	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 588	-289 835
Summa finansiella poster		-512 060	-289 835
Resultat efter finansiella poster		-725 693	-738 917
Årets resultat		-725 693	-738 917

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	53 815 243	54 802 513
Summa materiella anläggningstillgångar		53 815 243	54 802 513
Summa anläggningstillgångar		53 815 243	54 802 513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB Södermanland		506 613	329 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	16 750	15 486
Summa kortfristiga fordringar		523 363	344 715
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	1 326	89 064
Summa kassa och bank		1 326	89 064
Summa omsättningstillgångar		524 689	433 779
SUMMA TILLGÅNGAR		54 339 932	55 236 292

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		39 720 000	39 720 000
Fond för yttre underhåll		259 893	181 925
Summa bundet eget kapital		39 979 893	39 901 925
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 941 723	-1 124 838
Årets resultat		-725 693	-738 917
Summa fritt eget kapital		-2 667 416	-1 863 755
Summa eget kapital		37 312 477	38 038 170
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	11 253 104	11 370 308
Summa långfristiga skulder		11 253 104	11 370 308
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	5 601 992	5 657 520
Leverantörsskulder		25 804	26 957
Övriga skulder	13	3 478	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	143 077	143 337
Summa kortfristiga skulder		5 774 351	5 827 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 339 932	55 236 292

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-725 693	-738 917
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		816 840	800 609
Resultat efter finansiella poster		91 147	61 692
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 264	46 734
Förändring av leverantörsskulder		-1 153	-206
Förändring av kortfristiga skulder		3 218	-48 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten		91 948	59 706
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-355 845
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-355 845
Finansieringsverksamheten			
Bidrag från Naturvårdsverket		170 429	0
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-172 732	229 342
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 303	229 342
Årets kassaflöde		89 645	-66 797
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		418 294	485 091
Likvida medel vid årets slut		507 939	418 294

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 97 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,53 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	1 061 568	1 013 568
Hyrer	4 185	0
Intäkter konsumtionsavgift	13 912	0
Övriga intäkter	2 363	5 307
Summa nettoomsättning	1 082 028	1 018 875

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Övriga ersättning och intäkter, Elstöd	30 084	0
Summa övriga rörelseintäkter	30 084	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	7 177	0
Löpande underhåll	14 812	168 217
Elavgifter	152 903	163 782
Vatten och avlopp	66 216	62 732
Sophämtning	33 400	31 783
Försäkringar	38 935	35 912
Fastighetsskötsel	124 601	83 783
Övriga kostnader	0	2 715
Summa driftskostnader	438 044	548 924

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Revisionsarvoden	13 250	12 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	34 984	33 792
Övriga förvaltningskostnader	1 600	1 600
Konsultarvoden	0	39 994
Bankkostnader	0	950
Kreditupplysning	0	405
Summa övriga externa kostnader	49 834	89 241

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Arvode styrelse	16 000	22 900
Sociala avgifter	5 027	6 283
Summa personalkostnader och arvoden	21 027	29 183

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2120.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2019.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	52 667 965	52 312 120
Ingående anskaffningsvärde mark	4 000 000	4 000 000
Bidrag laddstolpar från Naturvårdsverket	-170 430	
Årets investeringar		355 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 497 535	56 667 965
Ingående avskrivningar	-1 865 452	-1 064 843
Årets avskrivningar	-816 840	-800 609
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 682 292	-1 865 452
Utgående redovisat värde	53 815 243	54 802 513
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 168 000	13 168 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 640 000	2 640 000
Totalt taxeringsvärde	15 808 000	15 808 000

Fastighetsbeteckning: Skväkran 2

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 750	15 486
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 750	15 486

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto	1 326	89 064
Summa kassa och bank	1 326	89 064

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Låneinstitut				
Nordea Hypotek AB	1,69	2025-09-17	5 486 112	5 542 816
Nordea Hypotek AB	5,02	2024-09-20	5 485 288	5 542 816
Nordea Hypotek AB	5,02	2025-09-29	5 883 696	5 942 196
			16 855 096	17 027 828
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 425 288	-5 486 112
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-176 704	-171 408
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			11 253 104	11 370 308

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	706 816
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	15 971 576

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 601 992	5 657 520
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 601 992	5 657 520

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	3 478	0
Summa övriga kortfristiga skulder	3 478	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	9 805	2 061
Förutbetalda hyror och avgifter	78 677	83 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 596	58 117
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 078	143 338

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för Brf Skogsbacken i Strängnäs för räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har avlämnats digitalt.

Joakim Karlsson

Göran Östman

Susanne Björling

Min revisionsberättelse har lämnats

Ola Trané

BoRevision Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsbacken i Strängnäs, org.nr. 769637-1330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsbacken i Strängnäs 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 Bostadsrättsföreningen Skogsbacken i Strängnäs 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Skogsbacken i Strängnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-18 kl. 11:08:02



SUSANNE BJÖRLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-18 kl. 11:12:58



GÖRAN ÖSTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 09:33:47



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 13:21:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Skogsbacken i Strängnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 13:22:36

