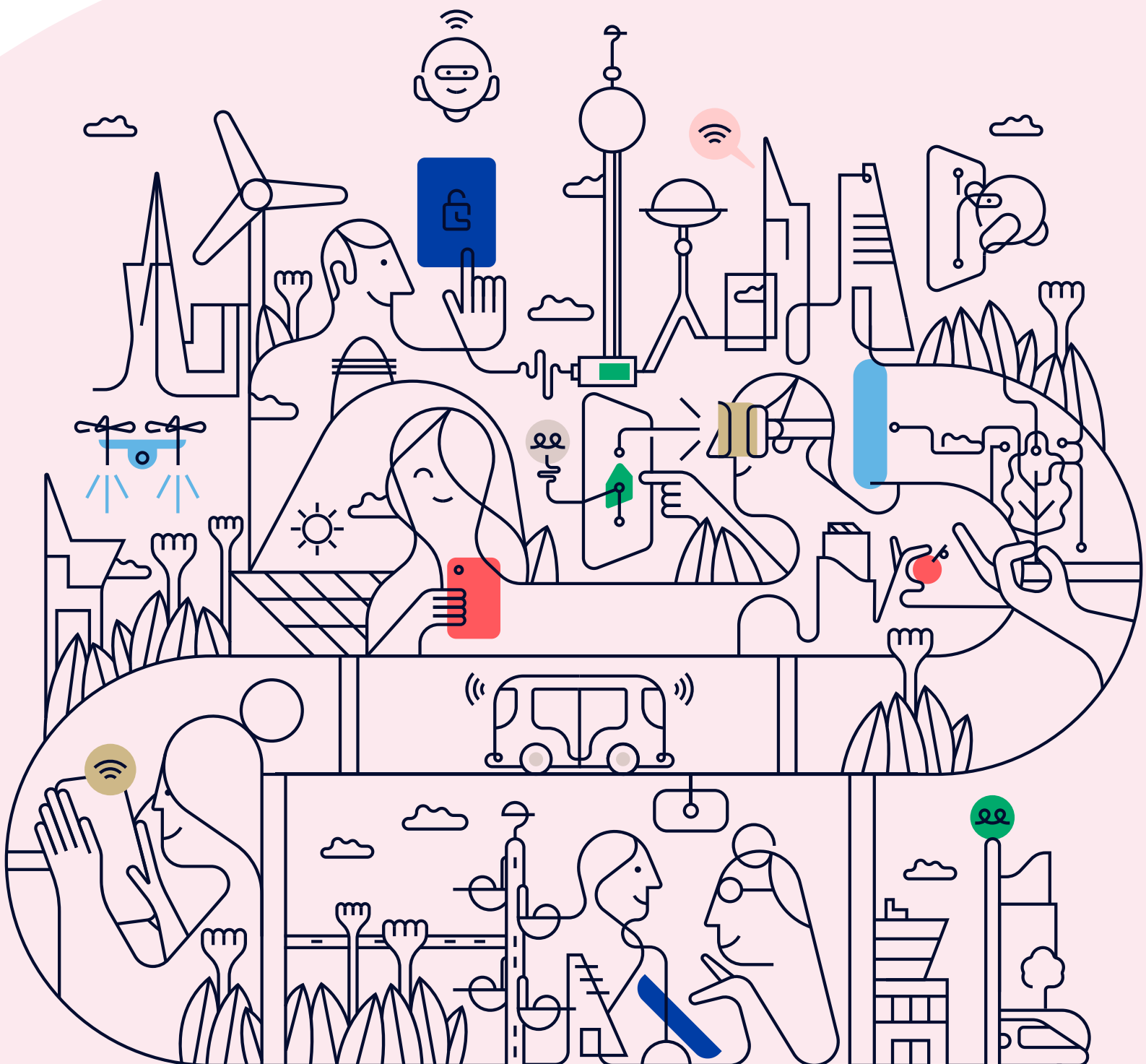




Välkommen till årsredovisningen för Brf Forsskaolea

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BIDROTTNINGEN 4	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942.

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 930 kvm. Byggnadernas totalyta är 930 kvm.

Styrelsens sammansättning

Vidar Söderquist	Ordförande
Anne Richter	Styrelseledamot
Kristian Tiger	Styrelseledamot
Madeleine Nordvall	Styrelseledamot
Nina Margaretha Andersson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Katarina Nyberg Revisor HQV Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

2022	●	Tvättmaskin 1 st
2021-2022	●	Ny lägenhet i källarplan
2021	●	Undercentral byte
2019	●	Takfot renovering Drevning fönster Torktumlare 1 st Tvättmaskin 1 st Takarbeta komplettering Fasadsockel renovering Taksäkerhet gångbrygga Fasad renovering Balkonger upprustning
2018-2019	●	Markarbete
2018	●	Dränering
2017-2018	●	Källarförråd
2017	●	Fiber installation
2013	●	Takmålning Snörasskydd
2012	●	Fönsterbyte
2007	●	Säkerhetsdörrar
2006	●	Stambyte Tvättmaskiner Termostatventiler El byte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har amorterat efter försäljning av lägenhet och betalat av de lånen vi tog i samband med lägenhetsbygget samt en extra amortering på 545 000 kr som blev vinsten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 009 889	947 522	944 734	944 736
Resultat efter fin. poster	-365 515	-67 880	-64 079	90 955
Soliditet (%)	45	41	33	35
Yttre fond	621 995	403 932	319 307	81 244
Taxeringsvärde	25 800 000	25 800 000	19 400 000	19 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 071	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 780	15 254	14 689	13 559
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 780	15 254	14 689	13 559
Sparande per kvm totalyta, kr	-186	108	286	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	34	23	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	181	183	192
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	29	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	247	235	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,00	-	-	-

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 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

Höjda avgifter, 30% från och med 1:a januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 571 677	-	-	12 571 677
Upplåtelseavgifter	2 973 076	-	-	2 973 076
Fond, yttre underhåll	403 932	-20 000	238 063	621 995
Balanserat resultat	-6 450 782	-47 880	-238 063	-6 736 725
Årets resultat	-67 880	67 880	-365 515	-365 515
Eget kapital	9 430 023	0	-365 515	9 064 508

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 498 662
Årets resultat	-365 515
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-238 063
Totalt	-7 102 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 102 240

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	1 009 889	947 523
Övriga rörelseintäkter	3	0	26 094
Summa rörelseintäkter		1 009 889	973 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-591 931	-574 578
Övriga externa kostnader	9	-171 337	-117 689
Personalkostnader	10	-26 284	-26 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 180	-143 188
Summa rörelsekostnader		-981 731	-861 734
RÖRELSERESULTAT		28 158	111 883
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 826	5 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-418 499	-184 901
Summa finansiella poster		-393 673	-179 763
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-365 515	-67 880
ÅRETS RESULTAT		-365 515	-67 880

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	19 713 692	19 896 632
Maskiner och inventarier	13	8 465	17 705
Summa materiella anläggningstillgångar		19 722 157	19 914 337
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 722 157	19 914 337
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 601	9 569
Övriga fordringar	14	578 304	431 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 678	0
Summa kortfristiga fordringar		624 583	441 005
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 354	2 810 784
Summa kassa och bank		20 354	2 810 784
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		644 937	3 251 789
SUMMA TILLGÅNGAR		20 367 094	23 166 126

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 544 753	15 544 753
Fond för yttre underhåll		621 995	403 932
Summa bundet eget kapital		16 166 748	15 948 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 736 725	-6 450 782
Årets resultat		-365 515	-67 880
Summa fritt eget kapital		-7 102 240	-6 518 662
SUMMA EGET KAPITAL		9 064 508	9 430 023
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 788 000	0
Summa långfristiga skulder		4 788 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 167 000	13 500 000
Leverantörsskulder		82 690	77 228
Skatteskulder		4 899	3 456
Övriga kortfristiga skulder		0	21 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	259 997	133 789
Summa kortfristiga skulder		6 514 586	13 736 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 367 094	23 166 126

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	28 158	111 883
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	192 180	143 188
	220 338	255 071
Erhållen ränta	24 826	5 138
Erlagd ränta	-348 156	-206 231
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-102 992	53 978
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 388	-9 076
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 140	-155 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-89 240	-110 351
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-897 906
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-897 906
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 920 000
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-2 545 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 545 000	3 420 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 634 240	2 411 743
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 214 268	802 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	580 028	3 214 268

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,5 - 2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	945 490	896 194
Bredband	50 700	48 672
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	7 224	2 657
Överlåtelseavgift	6 355	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 009 889	947 523

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	26 094
Summa	0	26 094

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	28 692	31 941
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 375	0
Brandskydd	11 500	0
Gårdkostnader	5 693	0
Gemensamma utrymmen	0	140
Fordon	0	358
Förbrukningsmaterial	498	0
Summa	78 758	32 439

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	56 150	0
Tvättstuga	0	33 282
Trapphus/port/entr	0	48 063
Dörrar och lås/porttele	0	9 350
VVS	33 425	39 453
Värmeanläggning/undercentral	0	53 915
Vattenskada	7 862	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	919
Summa	97 437	184 982

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	0	20 000
Summa	0	20 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	26 973	30 511
Uppvärmning	177 260	160 573
Vatten	32 138	27 088
Sophämtning/renhållning	25 406	17 930
Summa	261 777	236 102

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 997	0
Bredband	79 826	64 599
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	153 959	101 055

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Juridiska åtgärder	0	21 750
Inkassokostnader	463	1 024
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Övriga förluster	25 734	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 464	15 045
Föreningskostnader	2 266	450
Förvaltningsarvode enl avtal	51 610	50 159
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	9 141	0
Administration	1 854	10 637
Konsultkostnader	55 291	16 813
Summa	171 337	117 689

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	6 280
Summa	26 284	26 280

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	418 499	173 507
Övriga räntekostnader	0	19
Övriga finansiella kostnader	0	11 375
Summa	418 499	184 901

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 754 956	20 297 500
Årets inköp	0	2 457 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 754 956	22 754 956
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 858 324	-2 724 374
Årets avskrivning	-182 940	-133 950
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 041 264	-2 858 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 713 692	19 896 632
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 204 000</i>	<i>6 204 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
Summa	25 800 000	25 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 188	46 188
Utgående anskaffningsvärde	46 188	46 188
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 483	-19 245
Avskrivningar	-9 240	-9 238
Utgående avskrivning	-37 723	-28 483
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 465	17 705

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 870	2 218
Klientmedel	0	256 247
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	760	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	25 734
Transaktionskonto	138 161	0
Borgo räntekonto	421 514	147 237
Summa	578 304	431 436

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	3 341	0
Förutbet försäkr premier	38 337	0
Summa	41 678	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,90 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2026-11-25	3,54 %	2 666 000	2 666 000
Swedbank	2026-11-25	3,52 %	2 122 000	2 667 000
Swedbank	2024-01-28	4,89 %	2 667 000	2 667 000
Swedbank	2024-05-24	1,34 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	-	-	0	500 000
Swedbank	-	-	0	500 000
Swedbank	-	-	0	1 000 000
Summa			10 955 000	13 500 000
Varav kortfristig del			6 167 000	13 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 955 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	26 541	23 682
Uppl kostn räntor	70 343	0
Uppl kostn vatten	4 295	5 094
Uppl kostnad arvoden	40 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	6 284
Förutbet hyror/avgifter	106 250	78 729
Summa	259 997	133 789

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det är inga större planerade renoveringar under de närmsta åren, och inget under 2024. Vi har nyligen höjt avgifterna med 30% för att stävja ett högre ränteläge utifrån SBCs beräkningar av vad räntan skulle bli under 2024, då läget ser ut att gå mot det bättre kan vi eventuellt se över hur vi ska lägga upp det framåt med eventuella sänkningar, men vi avvaktar och har för avsikt att binda samtliga lån under 2024 för att få en bättre bild framåt.

Underskrifter

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

Stockholm

Anne Richter
Styrelseledamot

Kristian Tiger
Styrelseledamot

Madeleine Nordvall
Styrelseledamot

Vidar Söderquist
Ordförande

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

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 15:56

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 24.05.2024 09:02

DOCUMENT ID:
r1BF_onam0

ENVELOPE ID:
BygK0s2p7C-r1BF_onam0

DOCUMENT NAME:
Brf Forsskaolea, 769608-0030 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE NORDVALL maddisen66@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 09:20 24.05.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/18) IP: 193.15.190.238
2. VIDAR SÖDERQUIST vidar.soder@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:16 24.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/29) IP: 94.255.242.116
3. ANNE RICHTER anne_richter@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 10:28 27.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/16) IP: 80.252.163.6
4. Kristian Tiger kristian.tiger@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:42 27.05.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/14) IP: 94.255.241.38
5. KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	27.05.2024 15:56 27.05.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 4.223.159.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Forsskaolea

Org.nr 769608-0030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Forsskaolea för räkenskapsåret 2023.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Byt0inTQA-HJMF_o2pQR



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 15:55

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 24.05.2024 09:02

DOCUMENT ID:
HJMF_o2pQR

ENVELOPE ID:
BytOinTQA-HJMF_o2pQR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse brf forsskaolea.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA NYBERG	 Signed	27.05.2024 15:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18)
katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Authenticated	27.05.2024 15:55	Low	IP: 4.223.159.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed