



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogshem i Söderköping

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Söderköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-26 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
Motionären 12	2018	Söderköping

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 2300 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Sandberg	Ordförande
Emelie Axelsson	Styrelseledamot
Freddie Leif Daniel Mattsson	Styrelseledamot
Kristian Algiers	Styrelseledamot
Milla Inkeri Skoog	Styrelseledamot
Sandra Mattila	Styrelseledamot

Valberedning

Jessica Posada

Andreas Andersson

Firmateckning

Magnus Sandberg

Revisorer

Torbjorn Larsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

snöskötsel Thormans

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför det nya räkenskapsåret beslutade styrelsen att höjda avgifterna från och med 2024.02.01 med 1300 kronor per bostad och månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 36 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 363 820	1 085 914	-	-
Resultat efter fin. poster	-330 449	83 549	-	-
Soliditet (%)	62	62	-	-
Yttre fond	180 861	88 861	-	-
Taxeringsvärde	37 488 000	37 488 000	994 000	20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	593	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 296	12 400	-	-
Skuldsättning per kvm	12 296	12 400	-	-
Sparande per kvm	78	202	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	5	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	33	-	-
Energikostnad per kvm	62	38	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	-	-	-
Räntekänslighet	20,74	-	-	-

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Negativt resultat pg höjda räntor, justering har gjorts i form av höjd avgift

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	47 200 000	-	-	47 200 000
Fond, yttre underhåll	88 861	-	92 000	180 861
Balanserat resultat	-76 666	83 549	-92 000	-85 117
Årets resultat	83 549	-83 549	-330 449	-330 449
Eget kapital	47 295 744	0	-330 449	46 965 295

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 883
Årets resultat	-330 449
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 000
Totalt	-415 566

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-415 566

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	1 363 820	1 085 914
Övriga rörelseintäkter	3	0	100 000
Summa rörelseintäkter		1 363 820	1 185 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-337 555	-273 994
Övriga externa kostnader	8	-76 403	-79 105
Personalkostnader	9	-23 325	-14 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-509 292	-381 966
Summa rörelsekostnader		-946 575	-750 036
RÖRELSERESULTAT		417 245	435 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-747 746	-352 329
Summa finansiella poster		-747 694	-352 329
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330 449	83 549
ÅRETS RESULTAT		-330 449	83 549

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	75 008 742	75 518 034
Summa materiella anläggningstillgångar		75 008 742	75 518 034
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 008 742	75 518 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	390 989	413 645
Summa kortfristiga fordringar		390 989	413 645
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 814	31 684
Summa kassa och bank		28 814	31 684
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		419 803	445 329
SUMMA TILLGÅNGAR		75 428 545	75 963 363

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 200 000	47 200 000
Fond för yttre underhåll		180 861	88 861
Summa bundet eget kapital		47 380 861	47 288 861
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-85 117	-76 666
Årets resultat		-330 449	83 549
Summa fritt eget kapital		-415 566	6 883
SUMMA EGET KAPITAL		46 965 295	47 295 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	28 042 291	18 853 977
Summa långfristiga skulder		28 042 291	18 853 977
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		239 167	9 666 648
Leverantörsskulder		1 430	1 420
Övriga kortfristiga skulder		8 068	3 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	172 294	142 418
Summa kortfristiga skulder		420 959	9 813 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 428 545	75 963 363

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	417 245	435 878
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	509 292	381 966
	926 537	817 844
Erhållen ränta	52	0
Erlagd ränta	-736 783	-336 451
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 806	481 393
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-93	47 793 755
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 835	112 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	213 548	48 387 679
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-19 021 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-19 021 600
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	28 759 792
Amortering av lån	-239 167	-239 167
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-239 167	28 520 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	-25 619	57 886 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	445 329	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	419 710	445 329

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogshem i Söderköping 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 periodisering 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 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 %
---------	--------

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 215 900	994 050
Vatten	70 000	40 000
Serviceavgifter	77 920	46 600
Pantsättningsavgift	0	5 313
Öres- och kronutjämnning	0	-49
Summa	1 363 820	1 085 914

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	100 000
Summa	0	100 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Snöröjning/sandning	83 938	56 313
Summa	83 938	56 313

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Värmeanläggning/undercentral	0	7 661
Summa	0	7 661

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	17 509	11 276
Vatten	124 693	76 716
Sophämtning/renhållning	70 925	65 003
Summa	213 127	152 995

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 490	57 025
Summa	40 490	57 025

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Inkassokostnader	0	2 572
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	18 750
Föreningskostnader	1 454	0
Förvaltningsarvode enl avtal	40 294	29 578
Administration	4 655	27 580
Summa	76 403	79 105

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17 750	11 394
Arbetsgivaravgifter	5 575	3 578
Summa	23 325	14 972

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	747 746	398 578
Ränta checkräkning	0	-46 493
Övriga räntekostnader	0	244
Summa	747 746	352 329

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 900 000	14 540 000
Årets inköp	0	61 360 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 900 000	75 900 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-381 966	0
Årets avskrivning	-509 292	-381 966
Utgående ackumulerad avskrivning	-891 258	-381 966
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 008 742	75 518 034
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 540 000</i>	<i>14 540 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 872 000	28 872 000
Taxeringsvärde mark	8 616 000	8 616 000
Summa	37 488 000	37 488 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 208	0
Klientmedel	0	413 645
Förutbet försäkr premier	-3 115	0
Transaktionskonto	390 896	0
Summa	390 989	413 645

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Obos	Löst	0 %	0	9 507 206
Obos	2025-03-07	4,88 %	9 427 482	0
Obos	2025-03-07	1,67 %	9 427 481	9 507 206
Obos	2026-03-07	2,11 %	9 426 496	9 506 213
Summa			28 281 458	28 520 625
Varav kortfristig del			239 167	9 666 648

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 085 623 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	1 075
Uppl kostn el	0	-1 075
Uppl kostn räntor	26 841	15 878
Uppl kostnad arvoden	16 000	6 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 027	1 964
Förutbet hyror/avgifter	124 426	118 326
Summa	172 294	142 418

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 700 000	28 700 000

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Emelie Axelsson
Styrelseledamot

Freddie Leif Daniel Mattsson
Styrelseledamot

Kristian Algers
Styrelseledamot

Magnus Sandberg
Ordförande

Milla Inkeri Skoog
Styrelseledamot

Sandra Mattila
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Torbjorn Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 19:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 10:04

DOCUMENT ID:

HkVnZPEVR

ENVELOPE ID:

HJQ2WwNE0-HkVnZPEVR

DOCUMENT NAME:

Brf Skogshem i Söderköping, 769632-8363 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTIAN ALGERS kristian.algers@icloud.com	Signed Authenticated	29.05.2024 12:22 29.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/17) IP: 95.193.147.30
2. EMELIE MARIA CECILIA AXELSSON emeli_e_@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 12:38 29.05.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/06) IP: 213.238.203.32
3. Milla Inkeri Skoog milla.skoog@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:23 29.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/06) IP: 194.93.84.11
4. Freddie Leif Daniel Mattsson frkarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:48 29.05.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/03) IP: 193.15.102.146
5. SANDRA ANNIKA MARIA MATTILA signaturmelodi@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:55 29.05.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/08) IP: 83.140.77.135
6. MAGNUS SANDBERG M-sandberg@live.com	Signed Authenticated	29.05.2024 16:02 29.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/07) IP: 83.187.186.142
7. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 19:32 29.05.2024 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

* 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 Bostadsrättsföreningen Skogshem i Söderköping, org. nr 769632-8363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogshem i Söderköping för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogshem i Söderköping för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 19:33

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.05.2024 10:04

DOCUMENT ID:
H1Z4n-vNNA

ENVELOPE ID:
H1I73ZD44R-H1Z4n-vNNA

DOCUMENT NAME:
Skogshem Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 19:33 29.05.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.254.21.29

* 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