

Årsredovisning för
Brf Skogsgården
778000-1488
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Skogsgården, 778000-1488, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Aroslund 3 i Västerås kommun med adress Skogsvägen 21A och B samt 23. Fastigheten består av två flerbostadshus och omfattar totalt 18 lägenheter och 1 lokal. Föreningen upplåter 18 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Föreningen har totalt 11 st p-platser varav 6 st med motorvärmare. Föreningen har även 8 st garage.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 2 r o k
6 st 3 r o k
6 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta är 1 607 kvadratmeter, lägenhetsyta 1 537 kvadratmeter och lokalyta 70 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1951, värdeår 1951.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2044. Stambytet som påbörjades under 2022 har färdigställts under 2023.

Genomförda åtgärder:	År
Elstambyte	Mitten av 90-talet
Rörstambyte	1990
Nya treglasfönster	1999
Nytt gårdsbjälklag	2000
Renovering av balkonger	2001
Entréportar och lägenhetsdörrar	2002
Avloppsrenovering och nytt staket	2004
Dagvattenledningar och isolering grund	2006



Singel runt grund	2008	
Ny belysningsarmatur i källare	2010	
Ombyggnad och asbetssanering av fjärrvärmecentral	2010	
Byte av radiatorventiler i trapphus	2011	
Radonsaneringsåtgärd	2011	
Gavelfasadrenovering	2012	
Nya lås till samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen. Ej garagen.	2013	
Nya motorvärmastolpar	2013	
Målning undersida av takutsprång	2014	
Målning av garagedörrar	2014	
Förstärkning av underlag vid utfart från garage	2014	
Byte kall- och varmvattenventiler i värmesystem	2015	
Målning golv i källargång och tvättstuga	2015	Skogsvägen 21
Målning entrépartier	2016	
Målning golv i källargång och tvättstuga	2016-2017	Skogsvägen 23
Nya tak	2018	
Ommålning och ny belysning i trapphus	2018	
Stampspolning avloppsstammar	2019	
Byte undercentral och termostater	2020	
Byggnation av nytt staket	2020	
Stambyte	2022-2023	

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Stadsnät
Kabel tv	Telenor
Serviceavtal maskiner tvättstuga	EAGruppen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gunnel Fasth	Ordförande	2025
Christina Vannfält	Ledamot	2025
Christina Marsell	Ledamot	2025
Tomaz Gabrys	Suppleant	2024
Peter Balonius	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ernst & Young AB	Ordinarie Extern
------------------	------------------

Valberedning

Patrik Lecklin	2024
----------------	------

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-04-20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stambytet i samtliga lägenheter (kök och badrum) som påbörjades 2022 slutfördes under våren 2023. Kontrollbesiktning är utförd och godkänd.

Föreningens ekonomi

Föreningens avgifter höjdes med 45% fr o m 2023-01-01.
Föreningens avgifter höjs med 5% fr o m 2024-01-01.

Föreningen har upptagit nya lån för att finansiera pågående stamrenovering.
Översikt av föreningens lån ses på sida 12, not 12.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn tagen till årets underhåll och till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerhetsställa föreningens framtida åtaganden har föreningen valt att höja sina årsavgifter 2024, ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 19 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 21 (22).

Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	815	562	546	530
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	96	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 431	-	-	-
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	9 431	5 767	2 408	2 426
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	210	207	192
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	327	48	28	34
Räntekänslighet, %	11,6	-	-	-
Sparande per kvm, kr	64	-	-	-
Nettoomsättning, tkr	1 363	972	953	927
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 442	-72	-237	-200
Soliditet, %	-	-	-	-

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	75 770			75 770
Reservfond	29 000			29 000
Fond för yttre underhåll	353 600	127 100		226 500
Summa bundet eget kapital	458 370			331 270
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 288 249	-127 100	-71 831	-2 089 318
Årets resultat	-5 441 522		71 831	-71 831
Summa fritt eget kapital	-7 729 771			-2 161 149
Summa eget kapital	-7 271 401			-1 829 879

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-5 441 522
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-2 161 149
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 100
Summa balanserat resultat	-7 729 771
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	353 600
Att i ny räkning överförs	-7 376 171

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 363 028	971 839
Övriga rörelseintäkter		147	6 417
		1 363 175	978 256
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-5 911 881	-520 112
Övriga externa kostnader	3	-92 172	-80 955
Personalkostnader	4	-117 252	-94 297
Avskrivningar	5	-160 319	-52 660
		-6 281 623	-748 023
RÖRELSERESULTAT		-4 918 448	230 233
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 997	212
Räntekostnader		-525 071	-77 686
Övriga finansiella kostnader		-	-224 590
		-523 074	-302 064
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 441 522	-71 831
ÅRETS RESULTAT		-5 441 522	-71 831

AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	6 646 113	1 423 432
Maskiner och inventarier	7	-	-
Pågående byggnation	8	-	6 914 989
		6 646 113	8 338 421
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		2 000	2 000
Andra långfristiga fordringar	9	950 000	950 000
		952 000	952 000
Summa anläggningstillgångar		7 598 113	9 290 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		903	920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	25 112	26 674
		26 015	27 594
Kassa och bank		608 900	813 430
Summa omsättningstillgångar		634 915	841 024
SUMMA TILLGÅNGAR		8 233 028	10 131 445



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		75 770	75 770
Reservfond		29 000	29 000
Fond för yttre underhåll	11	353 600	226 500
		<u>458 370</u>	<u>331 270</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 288 249	-2 089 318
Årets resultat		-5 441 522	-71 831
		<u>-7 729 771</u>	<u>-2 161 149</u>
Summa eget kapital		<u>-7 271 401</u>	<u>-1 829 879</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 657 703	738 875
		<u>6 657 703</u>	<u>738 875</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 502 257	8 528 737
Leverantörsskulder		50 623	2 449 016
Skatteskulder		2 707	1 477
Övriga skulder		903	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	290 236	243 219
		<u>8 846 726</u>	<u>11 222 449</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 233 028</u>	<u>10 131 445</u>



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 441 522	-71 831
Avskrivningar	160 319	52 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 281 203	-19 171
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 579	5 929
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 349 244	2 407 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 628 868	2 394 617
 Investeringsverksamheten		
Stambyte	1 531 989	-6 914 989
Förvärv av finansiella tillgångar		-950 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 531 989	-7 864 989
 Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 015 000	5 435 000
Amortering av låneskulder	-122 652	-38 374
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 892 348	5 396 626
 Årets kassaflöde	-204 531	-73 746
Likvida medel vid årets början	813 431	887 177
Likvida medel vid årets slut	608 900	813 431



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	2%	2%
Maskiner	20%	20%
Inventarier	20%	20%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter	1 277 028	895 339
Hysesintäkter	86 000	76 500
Summa	1 363 028	971 839

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	7 097	6 852
Sotning		31 279
Gård	1 917	1 068
Serviceavtal	7 312	6 094
Förbrukningsmaterial	2 791	1 436
Summa	19 117	46 729

Reparationer

Lokaler	18 904	
Tvättstuga	3 807	98
Källare		219
Lås	1 190	678
Mark/gård/utemiljö	3 579	3 565
Summa	27 480	4 560

	2023	2022
Periodiskt underhåll		
Stambyte	5 384 189	
Summa	5 384 189	
Taxebundna kostnader		
El	41 759	47 832
Värme	260 379	251 316
Vatten	45 220	39 176
Sophämtning/renhållning	32 268	32 363
Summa	379 626	370 687
Övriga driftskostnader		
Försäkring	42 849	43 325
Kabel-tv	26 308	23 760
Summa	69 157	67 085
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	32 312	31 052
Summa	32 312	31 052
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	5 911 881	520 112

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Kreditupplysning		275
Juridiska åtgärder	288	5 250
Ersättning till revisor	14 475	12 900
Föreningskostnader	2 578	7 302
Förvaltningskostnader	42 972	41 768
Förvaltningskostnader, övriga	2 940	
Administration	5 771	7 949
Korttidsinventarier	1 739	
Konsultarvoden	16 200	
Medlems- och föreningsavgifter	4 490	4 420
Övriga driftskostnader	719	1 091
Summa	92 172	80 955

Not 4

PERSONALKOSTNADER

Löner	40 250	27 813
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala kostnader	24 502	18 184
Summa	117 252	94 297

Föreningen har haft anställd personal.

Not 5		
AVSKRIVNINGAR	2023	2022
Byggnad	160 319	52 660
Summa	160 319	52 660

Not 6		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	3 024 721	3 024 721
Nyanskaffningar, stambyte	5 383 000	
Utgående anskaffningsvärde	8 407 721	3 024 721

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 601 289	-1 548 629
Årets avskrivningar enligt plan	-160 319	-52 660
Utgående avskrivning enligt plan	-1 761 608	-1 601 289

Planenligt restvärde vid årets slut	6 646 113	1 423 432
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	319 123	319 123

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 845 000	13 845 000
Taxeringsvärde mark	7 326 000	7 326 000
	21 171 000	21 171 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	20 800 000	20 800 000
Lokaler	371 000	371 000
	21 171 000	21 171 000

Not 7		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	186 438	186 438
Utgående anskaffningsvärde	186 438	186 438

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-186 438	-186 438
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-186 438	-186 438

Redovisat restvärde vid årets slut	-	-
---	----------	----------

Not 8		
PÅGÅENDE BYGGNATION	2023-12-31	2022-12-31
Pågående nyanläggningar, Stambyte		6 914 989
		6 914 989



Not 9

Andra långfristiga fordringar

Bostadsrättslokal nr 19

Vid årets slut

2023	2022
950 000	950 000
950 000	950 000

Not 10

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

Kabel-tv

Medlemskap Bostadsrätterna

2023-12-31	2022-12-31
13 621	15 608
7 001	6 576
4 490	4 490
25 112	26 674

Not 11

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

Vid årets slut

2023	2022
226 500	99 400
127 100	127 100
353 600	226 500

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	5,038%	1 019 103	1 038 887	2024-01-28
Swedbank Hypotek AB	4,990%	938 125	947 625	2024-02-28
Swedbank Hypotek AB	4,984%	2 083 625	2 104 725	2024-02-28
Swedbank Hypotek AB	4,913%	2 050 000	2 062 500	2024-03-28
Swedbank Hypotek AB	4,915%	2 351 248	2 375 000	2024-03-28
Swedbank Hypotek AB	4,290%	2 357 186		2026-04-24
Swedbank Hypotek AB	4,290%	2 363 124		2026-04-24
Swedbank Hypotek AB	1,290%	738 875	738 875	2026-05-25
Swedbank Hypotek AB	4,060%	1 258 674		2028-04-25
Summa skulder till kreditinstitut		15 159 960	9 267 612	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 502 257	-8 528 737	
		6 657 703	738 875	

Skulden om 5 år är 14 422 480 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arvoden

Sociala avgifter

Räntekostnader

Extern revisor

EI

Värme

Vatten

Förutbetalda avgifter och hyror

2023-12-31	2022-12-31
52 500	48 300
16 000	15 000
69 400	20 809
14 000	12 900
3 846	10 009
33 429	35 175
3 845	
97 216	101 026
290 236	243 219



Not 14	2023-12-31	2022-12-31
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	15 302 000	15 302 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15
VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG
Lokalen är färdiginredd och styrelsen söker efter lämplig hyresgäst.

Underskrifter

Västerås den 17 / 3 2024



Gunnel Fasth
Ordförande

Christina Vannfält
Ledamot



Christina Marsell
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2024

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsgården, org.nr 778000-1488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsgården för räkenskapsåret 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Skogsgården för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Västerås den 21 mars 2024

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor