



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsmarken 21

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogsmarken 21	1990	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 699 kvm. Byggnadernas totalyta är 699 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kent Westling	Ordförande
Göran Svedin	Styrelseledamot
Anders Erik Gröndahl	Styrelseledamot
Erik Falkehed	Styrelseledamot
Jenny Petra Mariana Dimelius	Styrelseledamot

### Valberedning

Hanna Karasalo

## Firmateckning

Enligt stadgar av styrelsen och två styrelseledamöter i förening

## Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision Ab
Camilla Lindstaf	Extern revisorssuppleant	Toresson Revision Ab

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning lägenheter och övrigt.
- 2022** ● Ny tvättmaskin - Tvättstugan  
OVK besiktning - Obligatorisk besiktning  
Solceller på taket - Tillskott egen el  
IMD - Gemensam el
- 2021** ● Målning av plåttak - enligt underhållsplan  
El ladstolpar - Föreningens parkeringsplatser  
Belysning trapphus - Rörelsevakt för belysning
- 2020** ● Ny elkabel till huset , ny elcentral i huset  
Målning cykelrum
- 2019** ● nytt borrhål bergvärme - säkrare värme  
Energideklaration - enligt lag  
Renoverig toalett - extra på bottenplan
- 2018** ● Stamspolning - enl underhållsplanen  
Nya stadgar godkända av föreningsstämma  
Ny router för bredband i samtliga lägnehter - Ownit  
Radonmätning godkänd - enligt lag  
Utjämningsstank i värmesystemet - Förbättrad funktion
- 2017** ● Separat hantering av matavfall - Nytt avtal  
Comhem digitalt tv abonnemang - Nytt avtal  
Byte torkrumsavfuktare - Tvättstuga  
Nya rör för inkommande vatten och utgående avloppsvatten från fastighet till anslutning vid gatan  
- Enligt underhållsplan  
Justering av varmvattenfunktionen - Jämnare temperatur
- 2016** ● Installation av partikelavskiljare - förbättra radiatorfunktion

- 2016** ● Anticimex fuktbesiktning - Samtliga lägenheter  
Nya elarmaturer - källare och cykelförråd  
Nya lås i port - port och flera dörrar  
Ny dörr cykelförråd - ny dörr  
Filmning avloppsstam - Kontrollåtgärd
  
- 2015** ● Teknisk utredning och underhållsplan Densia AB - Densia Ab  
Ovk besiktning - funkis  
Byte pump för tappvattentryck - Bengtsson & Bengtsson Vvs Ab  
målning utvändiga fönsterkarmar - alla lägenheter trapphus mm
  
- 2013** ● installation ownit bredband - Samtliga lägenheter  
översyn element mm - ventilatorer mm
  
- 2012** ● Renovering port och entren - Ny golvbeläggning, nya armaturer i entren  
Fiberkabel indragen - För bredband och kabel-tv
  
- 2011** ● obligatorisk OVK  
Renovering tvättstuga - Målning, ny torktumlare
  
- 2009** ● Installation fjärrvärme för spetsvärme - Ersätter olja för spetsvärme  
Spolning av samtliga stammar i kök och badrum  
Renovering av ytskikt på parkering på baksidan  
Besiktning och översyn av rökkanaler
  
- 2005** ● Ommålning av tak  
Installation av bergvärme - En oljepanna kvar för s k spetsvärme.
  
- 2001** ● Renovering av fönster - Byte innerrutor till isolerglas och nya tätninglister.
  
- 2000** ● Omputsning av fasad
  
- 1996** ● Rörstambyte
  
- 1995** ● Nytt gårdsbjälklag - Engelska sjöstensplattor.
  
- 1994** ● Elstambyte  
Nya balkonger - Nygjutna större plattor och nya högre räcken.
  
- 1990-2013** ● Se särskild förteckning över utförda reparationer - Finns tillgänglig på hemsidan
  
- 1990** ● Omläggning av tak - Plastbelagt plåttak.

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Inga större projekt

#### Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning Sbc

Fiber bredband	Ownit
Fastighetsnät Tv	Tele 2
IMD	Svea Smart Grid Ab
Teknisk förvaltning	Styrelsen

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Byte bank för föreningens lån med lägre ränta.

Solceller på taket installerades i slutet av 2022 och har under 2023 bidragit till lägre elkostnader samt försäljning av överskottsel.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5 %.

#### Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal med Sbc gällande Ekonomisk förvaltning med reducerat pris.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	572 247	498 088	481 528	481 528
Resultat efter fin. poster	-150 613	-215 897	-321 176	-195 065
Soliditet (%)	69	69	77	78
Yttre fond	119 346	80 400	159 163	220 692
Taxeringsvärde	26 800 000	26 800 000	17 800 000	17 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	773	626	611	611
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 426	2 415	1 728	1 762
Skuldsättning per kvm totalyta	2 426	2 415	1 728	1 762
Sparande per kvm totalyta	-61	-120	183	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	304	259	146	115
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	100	61	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	39	37	30
Energikostnad per kvm totalyta	419	398	244	249
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	1,03	-	-
Räntekänslighet (%)	3,14	-	-	-

**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 el (totalt 45 601 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -8 704 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Föreningen har bytt bank för lån till lägre ränta samt omförhandlat avtal gällande förvaltning till lägre kostnad. Avgiften för medlemmar har höjts i juli 2023 och i februari 2024. Eventuellt kan ytterligare höjning bli aktuell. Föreningen har installerat solceller på taket i slutet av 2022 som ger lägre elkostnad och möjlighet sälja överskottsel. Föreningens resultat före avskrivningar och inklusive finansiella kostnader är positivt.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 851 792	-	-	5 851 792
Upplåtelseavgifter	1 072 546	-	-	1 072 546
Fond, yttre underhåll	80 400	-41 454	80 400	119 346
Balanserat resultat	-2 617 268	-174 443	-80 400	-2 872 110
Årets resultat	-215 897	215 897	-150 613	-150 613
<b>Eget kapital</b>	<b>4 171 574</b>	<b>0</b>	<b>-150 613</b>	<b>4 020 961</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 791 711
Årets resultat	-150 613
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 400
<b>Totalt</b>	<b>-3 022 723</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 022 723</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	572 247	498 088
Övriga rörelseintäkter	3	62 794	33 580
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>635 041</b>	<b>531 668</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-471 587	-477 119
Övriga externa kostnader	8	-77 883	-96 340
Personalkostnader	9	-33 438	-27 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 909	-132 083
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-724 817</b>	<b>-733 393</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-89 776</b>	<b>-201 725</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 263	878
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-62 100	-15 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-60 837</b>	<b>-14 172</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-150 613</b>	<b>-215 897</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-150 613</b>	<b>-215 897</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	5 591 433	5 732 346
Markanläggningar	12	10 504	11 500
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 601 937</b>	<b>5 743 846</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 601 937</b>	<b>5 743 846</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 447	10 357
Övriga fordringar	14	188 406	296 807
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205 853</b>	<b>307 164</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 000	3 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>208 853</b>	<b>310 164</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 810 790</b>	<b>6 054 010</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 924 338	6 924 338
Fond för yttre underhåll		119 346	80 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 043 684</b>	<b>7 004 738</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 872 110	-2 617 268
Årets resultat		-150 613	-215 897
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 022 723</b>	<b>-2 833 164</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 020 961</b>	<b>4 171 574</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 695 749	1 688 340
Leverantörsskulder		32 192	121 865
Skatteskulder		1 769	1 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	60 119	70 849
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 789 829</b>	<b>1 882 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 810 790</b>	<b>6 054 010</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-89 776</b>	<b>-201 725</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	141 909	132 083
	<b>52 133</b>	<b>-69 642</b>
Erhållen ränta	1 263	878
Erlagd ränta	-63 579	-13 885
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-10 183</b>	<b>-82 649</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 600	10 647
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-98 537	101 091
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-117 320</b>	<b>29 089</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-397 723
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-397 723</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	69 528	475 000
Amortering av lån	-62 119	-27 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>7 409</b>	<b>447 900</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-109 911</b>	<b>79 266</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>299 456</b>	<b>220 190</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>189 545</b>	<b>299 456</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skogsmarken 21 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
Markanläggningar	4 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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	461 679	437 907
Hysesintäkter p-plats	22 000	23 250
Bredband	33 300	33 300
El, moms	45 726	0
Elintäkter laddstolpe	7 179	0
Pantsättningsavgift	1 050	3 623
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	9
<b>Summa</b>	<b>572 247</b>	<b>498 088</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	33 594	0
Återbäring försäkringsbolag	29 200	33 580
<b>Summa</b>	<b>62 794</b>	<b>33 580</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	9 625	11 375
Sotning	0	8 600
Brandskydd	0	1 866
Gårdkostnader	3 662	1 459
Gemensamma utrymmen	0	7 380
Förbrukningsmaterial	1 115	1 279
<b>Summa</b>	<b>14 402</b>	<b>31 959</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	41 454
Övriga gemensamma utrymmen	9 858	0
VVS	19 637	0
<b>Summa</b>	<b>29 495</b>	<b>41 454</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	212 156	180 909
Uppvärmning	46 711	69 854
Vatten	33 975	27 177
Sophämtning/renhållning	26 961	21 681
<b>Summa</b>	<b>319 803</b>	<b>299 621</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 628	23 829
Kabel-TV	27 024	25 071
Bredband	32 400	32 400
Fastighetsskatt	23 835	22 785
<b>Summa</b>	<b>107 887</b>	<b>104 085</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	2 719
Revisionsarvoden extern revisor	16 375	14 195
Fritids och trivselkostnader	80	873
Föreningskostnader	3 379	1 369
Förvaltningsarvode enl avtal	55 978	47 235
Administration	2 071	23 074
Konsultkostnader	0	6 875
<b>Summa</b>	<b>77 883</b>	<b>96 340</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 250	22 000
Arbetsgivaravgifter	7 188	5 851
<b>Summa</b>	<b>33 438</b>	<b>27 851</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	62 100	15 050
<b>Summa</b>	<b>62 100</b>	<b>15 050</b>



<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 119 782	8 722 059
Årets inköp	0	397 723
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 119 782</b>	<b>9 119 782</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 387 436	-3 262 425
Årets avskrivning	-140 913	-125 011
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 528 349</b>	<b>-3 387 436</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 591 433</b>	<b>5 732 346</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 197 356</i>	<i>2 197 356</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
<b>Summa</b>	<b>26 800 000</b>	<b>26 800 000</b>

<b>NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	109 136	109 136
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>109 136</b>	<b>109 136</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-97 636	-96 636
Årets avskrivning	-996	-1 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-98 632</b>	<b>-97 636</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 504</b>	<b>11 500</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	182 307	182 307
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>182 307</b>	<b>182 307</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-182 307	-176 235
Avskrivningar	0	-6 072
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-182 307</b>	<b>-182 307</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	162	351
Momsavräkning	1 699	0
Klientmedel	0	226 592
Transaktionskonto	45 294	0
Borgo räntekonto	141 251	69 863
<b>Summa</b>	<b>188 406</b>	<b>296 807</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SEB	Löst		0	200 750
SEB	Löst		0	143 250
SEB	Löst		0	778 340
SEB	Löst		0	94 000
SEB	Löst		0	197 000
SEB	Löst		0	275 000
Handelsbanken	2024-09-30	4,95 %	1 695 749	0
<b>Summa</b>			<b>1 695 749</b>	<b>1 688 340</b>
Varav kortfristig del			1 695 749	1 688 340

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 610 729 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	1 479
Uppl kostnad arvoden	12 550	7 560
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 943	2 375
Förutbet hyror/avgifter	43 626	59 435
<b>Summa</b>	<b>60 119</b>	<b>70 849</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 400 000	2 400 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga större projekt planerade. Höjning av medlemsavgift per februari och eventuellt ytterligare höjning under året.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anders Erik Gröndahl  
Styrelseledamot

---

Erik Falkehed  
Styrelseledamot

---

Göran Svedin  
Styrelseledamot

---

Jenny Petra Mariana Dimelius  
Styrelseledamot

---

Kent Westling  
Ordförande

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

---

Carina Toresson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 10:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 16:23

DOCUMENT ID:

HJeQ0RuAWR

ENVELOPE ID:

BjfmCR\_AZO-HJeQ0RuAWR

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsmarken 21, 716419-6938 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Svedin goran.svedin@ownit.nu	Signed Authenticated	30.04.2024 16:41 30.04.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/08) IP: 37.46.172.206
2. Anders Erik Gröndahl anders.grondahl@me.com	Signed Authenticated	30.04.2024 17:10 30.04.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/09) IP: 95.193.155.97
3. PETRA DIMELIUS Petra.dimelius@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 19:04 30.04.2024 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/22) IP: 178.78.209.110
4. Kent Westling westling@mac.com	Signed Authenticated	01.05.2024 20:54 01.05.2024 20:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/01) IP: 37.46.172.196
5. Sven Erik Falkehed falkehederik@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 21:38 02.05.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/24) IP: 178.78.209.107
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2024 10:26 07.05.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

\* 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 Skogsmarken 21, org.nr 716419-6938.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skogsmarken 21 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Skogsmarken 21 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 10:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 16:23

DOCUMENT ID:

Bkz7AAdRWC

ENVELOPE ID:

H1mA0\_CWR-Bkz7AAdRWC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skogsmarken 21 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2024 10:26 07.05.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

\* 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