

2023

Årsredovisning

Brf Skogås 1



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Skogås 1

712800-0200

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Skogås 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, 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.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Balkongen 1 och Räcket 1, bebyggdes 1963. Föreningen registrerades 1961-09-29 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Loftvägen 3-7 och Storrötsvägen 42-44, Skogås, Huddinge Kommun. På fastigheten finns 5 bostadshus innehållande 209 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 26 garageplatser, 101 parkeringsplatser och 51 parkeringsplatser med motorvärmare. I en separat byggnad finns en affärslokal som upplåts med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

4 stycken	1 rum och kök
96 stycken	2 rum och kök
88 stycken	3 rum och kök
17 stycken	4 rum och kök
4 stycken	5 rum och kök

Total bostadsyta:	14 841 m ²
Total lokalyta:	943 m ²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Hemsida

Föreningen har en hemsida www.brfskogas1.se

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam lokal för uthyrning.

Förvaltning

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Trångsunds Trädgårds- och Fastighetsservice och HZ Städ har utfört fastighetsskötsel respektive trappstädning.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som man följer och som uppdateras varje år.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Solceller	2021
Bergvärme	2021
Relining av liggande avloppsstammar	2018-2019
Byte värmeledningskulvert	2015-2016
Stambyte/relining	2013
Målat trapphus och slipat trapphusgolv	2006
Renovering av utemiljö asfaltering nya lekredskap, grillar	2007
Garageportar	2007
Takrenovering samt entrépartier	2008
Balkongdörrar	2008-2009
Totalrenoverade hissar	2009-2013
Fasader samt nya fönster	2005
Totalrenoverade tvättstugor	2004
Badrumsrenovering	1999

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft löpande underhåll för 1 632 907 kronor samt periodiskt underhåll för 1 699 050 kronor. Det periodiska arbetet har bl.a. bestått av renovering takfläktar, spolning och filmning av stammar, fettavskiljare och målning.

Den 23 april anordnades en städdag, ca 30 medlemmar deltog.

Föreningen har under räkenskapsåret sökt och beviljats elstöd om 624 749 kr.

Medlemmarnas årsavgifter höjdes med 10% 2023-01-01.

Föreningen har tagit fram en ny underhållsplan under 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 255 stycken

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 266 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-06-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Hans Kumlin	Ordförande
	Åke Ahlberg	Ledamot
	Ewa Alexandersson	Ledamot
	Vibeke Bildt	Ledamot
	Johan Mattsson	Ledamot
Suppleant	Shovon Chowdhury	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 redovisning & revision AB
Valberedning Tommy Lundberg Storstrevsvägen 42

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-04-26.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	11 352	9 982	9 393	9 264
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 471	-633	-177	-256
Soliditet, %	9,8	12,0	-5,8	-9,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	614	559	559	559
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,1	83,0	88,2	88,2
Skuldränta, %	1,4	1,2	1,0	1,3
Skuldsättning per kvm, kr	2 795	2 927	3 062	1 785
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 972	3 112	3 256	1 898
Energikostnad per kvm, kr	271	169	64	42
Sparande per kvm, kr	122	148	90	145
Räntekänslighet, %	4,8	5,6	5,8	3,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets resultat innebär en förlust vilken dels kan kopplas till de underhållsåtgärder som gjorts under året men även allmänt höjda drifts- och räntekostnader. För att möta dessa höjningar har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 15% 2024-01-01. Föreningen håller även på att ta fram en underhållsplan och flerårsbudget för att få en bättre bild av kommande underhåll och förväntade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 520 047	10 000 000	966 468	-5 283 810	-632 756	6 569 949
Avsättning till fond för yttre underhåll			616 000	-616 000		0
lanspråktagande av fon för yttre underhåll			-661 177	661 177		0
Omföring av föregående års resultat:				-632 756	632 756	0
Årets resultat					-1 470 853	-1 470 853
Belopp vid årets utgång	1 520 047	10 000 000	921 291	-5 871 389	-1 470 853	5 099 096

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 871 389
årets förlust	-1 470 853
	-7 342 242

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	616 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-7 958 242
	-7 342 242

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter	3		
Nettoomsättning	2	11 352 107	9 981 754
Övriga rörelseintäkter		636 193	0
Summa rörelseintäkter		11 988 300	9 981 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 750 095	-7 057 280
Övriga externa kostnader		-582 960	-566 401
Personalkostnader	5	-479 262	-458 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 001 568	-1 975 530
Summa rörelsekostnader		-12 813 885	-10 058 019
Rörelseresultat		-825 585	-76 265
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 250	5 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-662 518	-562 395
Summa finansiella poster		-645 268	-556 491
Resultat efter finansiella poster		-1 470 853	-632 756
Resultat före skatt		-1 470 853	-632 756
Årets resultat		-1 470 853	-632 756

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	49 679 175	51 663 060
Maskiner och inventarier	8	70 730	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 749 905	51 663 060

Summa anläggningstillgångar

49 749 905

51 663 060

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 543	7 553
Övriga fordringar		86 294	93 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		634 872	386 486
Summa kortfristiga fordringar		737 709	487 620

Kassa och bank

Kassa och bank	9	1 398 964	2 734 413
Summa kassa och bank		1 398 964	2 734 413

Summa omsättningstillgångar

2 136 673

3 222 033

SUMMA TILLGÅNGAR

51 886 578

54 885 093

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 520 047	1 520 047
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll		921 291	966 468
Summa bundet eget kapital		12 441 338	12 486 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 871 389	-5 283 810
Årets resultat		-1 470 853	-632 756
Summa fritt eget kapital		-7 342 242	-5 916 566

Summa eget kapital		5 099 096	6 569 949
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	33 270 637	35 987 682
Summa långfristiga skulder		33 270 637	35 987 682

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 843 545	10 204 320
Leverantörsskulder		1 299 514	398 480
Skatteskulder		29 739	34 073
Övriga skulder	11	94 549	90 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 249 498	1 599 616
Summa kortfristiga skulder		13 516 845	12 327 462

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 886 578	54 885 093
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 470 853

-632 756

Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet

2 001 568

1 975 530

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

530 715

1 342 774

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-250 090

242 263

Förändring av leverantörsskulder

901 034

-1 264 175

Förändring av kortfristiga skulder

-350 876

305 287

Kassaflöde från den löpande verksamheten

830 783

626 149

Investeringsverksamheten

Investering i materiella anläggningstillgångar

-88 413

91 628

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-88 413

91 628

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-2 077 820

-2 135 320

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 077 820

-2 135 320

Årets kassaflöde

-1 335 450

-1 417 543

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 734 413

4 151 956

Likvida medel vid årets slut

1 398 963

2 734 413

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för el, vatten och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet, %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldränta, %

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Skuldsättning per kvm, kr

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm, kr

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm, kr

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet, %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	9 117 348	8 288 892
Hyror lokaler	499 611	454 588
Hyror garage	202 152	197 946
Hyror parkering	506 650	501 499
Övriga intäkter	30 138	92 166
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	23 873	24 749
Gemensamhetsel, moms	972 336	421 914
	11 352 108	9 981 754

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband

Not 3 Exceptionella intäkter

	2023	2022
Elstöd	624 749	
	624 749	

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	1 632 907	1 588 747
Periodiskt underhåll	1 610 637	661 177
Fastighetsskötsel/städ entreprenad	883 502	834 908
Rengöring vent, brandskydd	0	185 225
Vatten & avloppsavgifter	648 992	388 870
Elavgifter	3 634 653	2 267 207
Renhållning	349 349	219 235
Snöröjning, sandning, sopning	68 331	20 181
Förbrukningsinv. / mtrl	20 211	33 529
Försäkring fastighet	181 393	167 975
Kabel-tv, bredband	344 660	329 395
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	375 461	360 831
	9 750 096	7 057 280

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	419 448	402 200
Sociala avgifter enligt lag och avtal	59 814	56 608
Summa	479 262	458 808

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 182 072	69 054 843
Aktivering energisystem/bergvärme		273 499
Aktivering laddstolpar		853 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 182 072	70 182 072
Ingående avskrivningar	-28 699 817	-26 724 287
Årets avskrivningar	-1 983 885	-1 975 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 683 702	-28 699 817
Mark	10 180 805	10 180 805
Utgående ackumulerade nedskrivningar	10 180 805	10 180 805
Utgående redovisat värde	49 679 175	51 663 060
Taxeringsvärden byggnader	147 854 000	147 854 000
Taxeringsvärden mark	57 482 000	57 482 000
	205 336 000	205 336 000
Byggnadens taxeringsvärde - Bostäder	201 000 000	201 000 000
Byggnadens taxeringsvärde - Lokaler	4 336 000	4 336 000
	205 336 000	205 336 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 200 000	50 200 000
	50 200 000	50 200 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 646	209 646
Årets anskaffningar	88 413	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 059	209 646
Ingående avskrivningar	-209 646	-209 646
Årets avskrivningar	-17 683	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 329	-209 646
Utgående redovisat värde	70 730	0

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea företagskonto	1 273 018	2 004 854
Nordea sparkonto	9 487	610 438
SEB	111 852	113 272
Handelsbanken	4 606	5 849
	1 398 963	2 734 413

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,70	3 mån	4 430 000
Nordea	0,85	2024-08-21	4 478 225
SEB	1,20	2025-01-28	1 251 250
Stadshypotek	0,68	2026-03-01	2 666 663
Stadshypotek	0,76	2026-06-30	2 675 000
Stadshypotek	4,33	2026-09-01	3 639 000
SEB	1,08	2027-02-28	1 840 000
Stadshypotek	0,95	2030-12-01	4 159 044
Stadshypotek	1,29	2031-03-30	18 975 000
			44 114 182
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 843 545

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 33 437 582 kronor.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års beräknade amortering 2 135 320 kr

Nästa års omsättning av lån 8 708 225 kr

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens skatter	64 920	62 324
Sociala avgifter	29 391	27 915
Moms	238	734
	94 549	90 973

Skogås den dag som framgår av våra elektroniska signeringar

Hans Kumlin
Ordförande

Åke Ahlberg

Ewa Alexandersson

Vibeke Bildt

Johan Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

VIBEKE HÉLÈNE BILDT

6ddcc654-6bb6-40cc-944a-c421855f8fbc - 2024-05-20 15:14:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cc96b7ce-b52f-4e23-942e-816401b248b7 - SE

Hans Åke Kumlin

97d87094-94b1-4593-a410-6545f06193c7 - 2024-05-20 15:25:55 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 18d137f5-df92-420f-97b6-bec9b5a0a53f - SE

Johan Håkan Mattsson

57dea9be-09e0-431f-a76a-f5aa1b9538c5 - 2024-05-20 16:25:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b5adcf2f-6186-4eb3-86b0-b49af24705fb - SE

ÅKE AHLBERG

17f45f27-2718-4852-bccd-ba0fe2a0c94a - 2024-05-20 17:07:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c087af13-886b-4d00-a742-a7a4f46d4a39 - SE

EWA ALEXANDERSSON

4cb06103-6810-4f87-ae93-dfe4dd332646 - 2024-05-21 19:57:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 75f758ec-df66-47c6-a5d1-4a27a5bcef59 - SE

Emelie Anna-Maria Söderlund

145d9e06-431a-4484-a069-ccc1baf4900a - 2024-05-22 08:31:58 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 35f17f1e-64b5-43c3-980f-8179d40eb91b - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmenteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogås 1

Org.nr. 712800-0200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogås 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

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 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 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 Brf Skogås 1 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 07:29

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund • 22.05.2024 07:28

DOCUMENT ID:

B1wtf-sQR

ENVELOPE ID:

B1UFMbiXR-B1wtf-sQR

DOCUMENT NAME:

RB Brf skogås 1.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund	 Signed	22.05.2024 07:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08)
emelie.soderlund@ess2.se	Authenticated	22.05.2024 07:29	Low	IP: 89.189.201.249

* 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