



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Uttran

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-16 hos Bolagsverket.

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
Storstugan 3	2016	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 330 kvm och 1 lokal om 1 500 kvm. Byggnadernas totalyta är 4195 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lukas Filip Arkäng	Styrelseledamot
Jesper Bondesson	Ordförande
Eva Anne-Charlotte Hellstrand	Styrelseledamot
Kim Mathias Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Lilian Widlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Annelie Finnberg Skoog Revisor E&Y

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.
Extra föreningsstämma hölls 2024-09-22. Rösta igenom stadgeändringar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● El-central, fuktkontroll/undersökning
● Elförzinkade ledningar, värmeåtervinning, undersökning/byte

Planerade underhåll

2026 ● OVK

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
El	Vattenfall
Försäkring	Trygg Hansa
Förvaltning	SBC
Hiss-underhåll	Schindler
IT support	Hostingservicegroup Norden AB
Mattvätt	Elis textil
Passager, nycklar, lås	LTP säkerhetsteknik
Skärm och kommunikation	Telavox
Städning	Alcimax service
Säkerhetsbevakning	Securitas
Temperatursensorer	Indoor energy services Ngenic
Värme	Södertörns fjärrvärme (SFAB)

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året stärkt föreningens ekonomi signifikant. Föreningen har nu en buffert och möjlighet till framtida sparande. Vi har ökat på amortering till bank med ungefär det dubbla. Detta är ett resultat av det arbete vi genomfört med kraftigt sänkta utgifter och avgiftsjusteringar under året. En engagerad styrelse driver arbetet vidare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Budget för 2025 är klar och ingen avgiftsjustering planerad.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 387 857	2 675 606	1 880 123	1 844 257
Resultat efter fin. poster	-480 076	-1 840 424	-2 381 078	-2 886 907
Soliditet (%)	68	68	69	70
Yttre fond	401 446	335 028	203 400	147 000
Taxeringsvärde	67 800 000	67 800 000	67 800 000	49 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 302	1 005	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	86,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 160	17 291	16 944	17 040
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 531	9 604	9 411	9 465
Sparande per kvm totalyta, kr	206	-86	-230	-279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	19	25	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	66	60	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	23	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	121	108	108	101
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	3,26	1,70	-
Räntekänslighet (%)	13,18	17,20	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Efter ett intensivt arbete under flera år kan föreningen stolt presentera ett positivt rörelseresultat för första gången. Intäkterna överstiger driftskostnader, inklusive amortering och ränta, och lämnar dessutom utrymme att avsätta större medel än planerat för framtida underhåll.

Efter lagstadgad linjär avskrivning redovisas fortfarande en förlust vilket var både väntat och inkluderat i budgeten för 2024 som sattes upp tillsammans med föreningens ekonomiska förvaltare. Som förtydligat i början på årsredovisningen är detta inte något utflöde av pengar.

Då föreningen fortfarande är relativt ung så lägger styrelsen extra mycket fokus på att amortera föreningens lån då underhållskostnaderna är relativt låga. Detta för att på sikt sänka föreningens kostnader för ränta och amortering, och på så sätt kunna allokera mer pengar till underhåll på sikt. Detta skapar även utrymme att låna pengar till nödvändigt underhåll i framtiden, om så skulle behövas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	100 610 000	-	-	100 610 000
Fond, yttre underhåll	335 028	-136 982	203 400	401 446
Balanserat resultat	-10 580 814	-1 703 442	-203 400	-12 487 656
Årets resultat	-1 840 424	1 840 424	-480 076	-480 076
Eget kapital	88 523 790	0	-480 076	88 043 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 284 256
Årets resultat	-480 076
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-203 400
Totalt	-12 967 732
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-12 967 732

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 387 857	2 675 606
Övriga rörelseintäkter	3	0	35 750
Summa rörelseintäkter		3 387 857	2 711 356
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 022 943	-1 395 282
Övriga externa kostnader	9	-445 481	-439 188
Personalkostnader	10	-68 995	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 344 756	-1 344 756
Summa rörelsekostnader		-2 882 175	-3 248 220
RÖRELSERESULTAT		505 682	-536 864
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 356	2 501
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-995 114	-1 306 061
Summa finansiella poster		-985 758	-1 303 560
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480 076	-1 840 424
ÅRETS RESULTAT		-480 076	-1 840 424

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	127 532 086	128 876 842
Summa materiella anläggningstillgångar		127 532 086	128 876 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 532 086	128 876 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 299	-71
Övriga fordringar	13	1 211 786	742 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 086	9 385
Summa kortfristiga fordringar		1 230 171	751 606
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 230 171	751 606
SUMMA TILLGÅNGAR		128 762 257	129 628 448

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 610 000	100 610 000
Fond för yttre underhåll		401 446	335 028
Summa bundet eget kapital		101 011 446	100 945 028
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 487 656	-10 580 814
Årets resultat		-480 076	-1 840 424
Summa ansamlad förlust		-12 967 732	-12 421 238
SUMMA EGET KAPITAL		88 043 714	88 523 790
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 878 466	39 946 705
Summa långfristiga skulder		27 878 466	39 946 705
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 104 474	341 341
Leverantörsskulder		102 169	59 084
Skatteskulder		156 000	156 000
Övriga kortfristiga skulder		4 021	148 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	473 413	453 092
Summa kortfristiga skulder		12 840 077	1 157 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 762 257	129 628 448

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	505 682	-536 864
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 344 756	1 344 756
	1 850 438	807 892
Erhållen ränta	9 356	2 501
Erlagd ränta	-985 776	-1 515 602
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	874 018	-705 209
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 205	216 241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 346	66 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	747 466	-422 363
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-305 106	-190 781
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-305 106	809 219
ÅRETS KASSAFLÖDE	442 360	386 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	742 679	355 823
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 185 039	742 679

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Uttran har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	0,83 - 4 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 034 423	2 341 710
Hysesintäkter lokaler, moms	294 683	275 757
Hysesintäkter förråd, moms	48 686	45 561
Administration	0	-25
Pantsättningsavgift	3 487	4 725
Överlåtelseavgift	1 433	7 878
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	4 944	0
Öres- och kronutjämning	5	0
Summa	3 387 857	2 675 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	35 750
Summa	0	35 750

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	4 588	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 172
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	28 941	5 075
Städning enligt avtal	50 274	75 751
Hissbesiktning	3 803	2 925
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	40 500
Brandskydd	11 174	35 932
Bevakning	2 309	2 344
Gårdkostnader	0	3 747
Gemensamma utrymmen	200	2 838
Snöröjning/sandning	0	97 945
Serviceavtal	48 764	91 193
Mattvätt/Hyrmattor	30 566	28 718
Förbrukningsmaterial	6 494	22 478
Summa	187 112	413 617

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 747
VVS	14 480	50 031
Värmeanläggning/undercentral	14 461	37 716
Ventilation	0	20 662
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	138
Hissar	67 657	63 221
Summa	96 598	173 515

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	91 125
Garage/parkering	0	45 857
Summa	0	136 982

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	111 538	79 332
Uppvärmning	299 976	275 448
Vatten	94 782	99 812
Sophämtning/renhållning	77 763	80 765
Grovsopor	0	1 680
Summa	584 059	537 037

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 133	41 789
Kabel-TV	3 600	0
Bredband	12 441	14 342
Fastighetsskatt	78 000	78 000
Summa	155 174	134 131

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	24 885	15 120
Juridiska åtgärder	74 405	106 510
Inkassokostnader	3 216	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 054	24 775
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	68	426
Föreningskostnader	22 136	17 077
Förvaltningsarvode enl avtal	205 962	198 940
Överlåtelsekostnad	2 006	7 352
Pantsättningskostnad	4 958	7 092
Administration	20 996	38 740
Konsultkostnader	57 995	23 156
Summa	445 481	439 188

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Arbetsgivaravgifter	16 495	16 495
Summa	68 995	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	991 555	1 300 664
Ränta checkräkning	0	3
Dröjsmålsränta	0	2 487
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 559	2 398
Övriga räntekostnader	0	509
Summa	995 114	1 306 061

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 606 050	137 606 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 606 050	137 606 050
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 729 208	-7 384 452
Årets avskrivning	-1 344 756	-1 344 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 073 964	-8 729 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 532 086	128 876 842
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 965 400</i>	<i>25 965 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 800 000	56 800 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
Summa	67 800 000	67 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 747	-387
Transaktionskonto	316 476	358 124
Borgo räntekonto	868 563	384 554
Summa	1 211 786	742 292

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 296	2 309
Förutbet försäkr premier	5 572	4 170
Förutbet bredband	2 218	2 906
Summa	14 086	9 385

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-11-17	4,36 %	11 857 466	11 857 466
SBAB	2025-02-12	1,73 %	11 800 972	11 834 270
SBAB	2027-02-12	2,36 %	11 800 972	11 834 270
SBAB	2026-11-17	4,36 %	849 960	900 000
SBAB	2026-11-17	4,36 %	49 960	100 000
SBAB	2026-01-12	1,12 %	1 299 940	1 349 980
SBAB	2026-10-31	4,36 %	1 399 960	1 437 490
SBAB	2028-05-19	4,25 %	923 710	974 570
Summa			39 982 940	40 288 046
Varav kortfristig del			12 104 474	341 341

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 476 475 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 750	1 500
Uppl kostnad Städning entrepr	4 148	4 500
Uppl kostn el	0	-1 958
Uppl kostnad Värme	40 613	55 932
Uppl kostn räntor	16 805	7 467
Uppl kostnad arvoden	52 500	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 495	16 495
Förutbet hyror/avgifter	341 102	316 656
Summa	473 413	453 092

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 445 000	40 445 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen tar under 2026 över ansvar och drift för garage och förråd. Detta stärker föreningens ekonomi ytterligare.

Underskrifter

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

Botkyrka

Eva Anne-Charlotte Hellstrand
Styrelseledamot

Jesper Bondesson
Ordförande

Kim Mathias Eriksson
Styrelseledamot

Lukas Filip Arkäng
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 19:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 11:30

DOCUMENT ID:

rJZc6r8cA1e

ENVELOPE ID:

rk9ar85AJx-rJZc6r8cA1e

DOCUMENT NAME:

Brf Skogshöjden i Uttran, 769630-9215 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lukas Filip Arkäng lukas.arkang@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 12:42 14.04.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 185.127.228.133
2. Kim Mathias Eriksson kimen86.ke@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:55 14.04.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.204.32
3. JESPER BONDESSON bondober@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:25 14.04.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.168.211
4. Eva Anne-Charlotte Hellstrand info@evelins.se	Signed Authenticated	15.04.2025 17:21 15.04.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.199
5. ANNELIE FINNBERG SKOOG annelie.finnberg.skoog@se.ey.com	Signed Authenticated	15.04.2025 19:14 15.04.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.121.58

* 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 Skogshöjden i Uttran, org.nr 769630-9215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogshöjden i Uttran för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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 Bostadsrättsföreningen Skogshöjden i Uttran för räkenskapsåret 2024 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 tryggt 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 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 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 provar 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 19:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 11:30

DOCUMENT ID:

S179pHI9CJx

ENVELOPE ID:

ryxqprU9Ayl-S179pHI9CJx

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse Brf Skogshöjden i Uttran.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELIE FINNBERG SKOOG	 Signed	15.04.2025 19:15	eID	Swedish BankID
annelie.finnberg.skoog@se.ey.com	Authenticated	15.04.2025 19:14	Low	IP: 155.4.121.58

* 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