

Årsredovisning 2024

Brf Skogsglantan

769628-8690



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsglantan

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Ale kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-10 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
Utby 20:45	-	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 725 kvm. Byggnadernas totalyta är 3725 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Signell	Ordförande
Andreas Blomgren	Styrelseledamot (avgående)
Erik Finnman	Styrelseledamot
Anita Sielczynska	Styrelseledamot
Frida Teike	Styrelseledamot
Marie Jeanette Arnesson	Styrelseledamot
Hans Martin Carlweitz	Suppleant
Rafal Sielczynski	Suppleant

Valberedning

Josefine Nilsson, Andreas Löfving

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Besiktning lekplats Ommålning miljöhus
2023	●	Besiktning lekplats Byte baksand lekplats
2022	●	Besiktning lekplats
2021	●	Besiktning taksäkerhet Slamsugning dagvattenbrunnar

Planerade underhåll

2025	●	Underhåll lekplats Ommålning av fasader Byte baksand lekplats Besiktning lekplats
2026	●	Besiktning taksäkerhet Slamsugning dagvattenbrunnar
2027	●	Rengöring stridsand lekplats

Avtal med leverantörer

Bredband/TV/telefoni Telia
Snöröjning Sven-Ingvar Johansson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut togs av styrelsen att från och med 1/1 2025 börja debitera medlemmarna för hela vattenförbrukningen, istället för hälften som gjorts tidigare år. Detta för att få en mer rättvis modell.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning för 2025 om 5%.

Styrelsen har ökat avsättningen till den yttre fonden för att bättre spegla det förväntade underhållet enligt underhållsplanen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

En nytt avtal gällande bredband/TV/telefoni har tecknats med Telia, vilket ger medlemmarna bredband med hastighet 1000/1000 Mbit samt tv-paket Lagom.

Ny entreprenör för snöröjning där föreningen betalar en fast månadskostnad.

En domän har köpts in för att på sikt användas till en hemsida för föreningen.

Övriga uppgifter

Avtal har slutits med leverantör för ommålning av samtliga hus i området - arbetet beräknas påbörjas maj 2025 och slutföras under året.

Föreningen har haft två städdagar, en på våren samt en på hösten med god uppslutning.

Under året har tre överlåtelse skett i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 509 460	2 386 426	2 286 740	2 138 664
Resultat efter fin. poster	-152 691	-383 686	-175 967	-560 302
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	462 000	392 000	322 000	252 000
Taxeringsvärde	85 480 000	76 510 000	76 510 000	76 510 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	674	641	614	574
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,9	100,0	99,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 226	10 365	10 471	10 608
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 226	10 365	10 471	10 608
Sparande per kvm totalyta, kr	321	253	309	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	3	5	4
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	51	40	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	60	54	45	54
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,83	1,80	1,09	1,36
Räntekänslighet (%)	15,18	16,18	17,06	18,24

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 vatten (totalt 88 387 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningens negativa resultat kan trots stigande räntekostnader helt härledas till avskrivningarna på 1 325 362 kr. Föreningens ekonomi är god med ett bra sparande samt ett positivt kassaflöde på 700 835 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	78 600 000	-	-	78 600 000
Fond, yttre underhåll	392 000	-	70 000	462 000
Balanserat resultat	-2 763 802	-383 686	-70 000	-3 217 489
Årets resultat	-383 686	383 686	-152 691	-152 691
Eget kapital	75 844 511	0	-152 691	75 691 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 217 489
Årets resultat	-152 691
Totalt	-3 370 179

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	751 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-21 425
Balanseras i ny räkning	-4 099 754
	-3 370 179

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	2 509 460	2 386 426
Övriga rörelseintäkter	3	-3	2 883
Summa rörelseintäkter		2 509 457	2 389 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-552 172	-641 002
Övriga externa kostnader	9	-132 198	-128 517
Personalkostnader	10	-51 745	-47 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 325 362	-1 325 362
Summa rörelsekostnader		-2 061 477	-2 142 488
RÖRELSERESULTAT		447 980	246 821
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 148	69 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-702 819	-700 078
Summa finansiella poster		-600 671	-630 508
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-152 691	-383 686
ÅRETS RESULTAT		-152 691	-383 686

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	110 234 426	111 559 788
Summa materiella anläggningstillgångar		110 234 426	111 559 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 234 426	111 559 788
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 032	7 404
Övriga fordringar	13	813 434	720 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105 855	114 340
Summa kortfristiga fordringar		934 321	842 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 018 012	2 409 754
Summa kassa och bank		3 018 012	2 409 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 952 333	3 252 344
SUMMA TILLGÅNGAR		114 186 759	114 812 132

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 600 000	78 600 000
Fond för yttre underhåll		462 000	392 000
Summa bundet eget kapital		79 062 000	78 992 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 217 489	-2 763 802
Årets resultat		-152 691	-383 686
Summa ansamlad förlust		-3 370 179	-3 147 489
SUMMA EGET KAPITAL		75 691 821	75 844 511
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 827 880	38 113 458
Summa långfristiga skulder		9 827 880	38 113 458
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 263 094	495 872
Leverantörsskulder		81 444	60 312
Övriga kortfristiga skulder		-481	952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	323 001	297 027
Summa kortfristiga skulder		28 667 058	854 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 186 759	114 812 132

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	447 980	246 821
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 325 362	1 325 362
	1 773 342	1 572 183
Erhållen ränta	102 148	69 570
Erlagd ränta	-704 550	-672 975
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 170 940	968 779
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	847	-37 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 404	39 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 219 191	971 240
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-518 356	-394 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-518 356	-394 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	700 835	576 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 130 600	2 554 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 831 436	3 130 600

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för individuell mätning av vatten.

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	0,8 - 2,5 %
---------	-------------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 421 015	2 314 920
Vatten	88 387	71 386
Övriga intäkter	58	120
Summa	2 509 460	2 386 426

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Elprisstöd	0	2 887
Summa	-3	2 883

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	8 928	11 257
Trädgårdsarbete	4 333	968
Övrigt	0	7 531
Snöskottning	50 834	64 256
Summa	64 095	84 012

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	353	659
Värme	4 824	0
Ventilation	7 330	7 171
El	0	36 962
Summa	12 507	44 792

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	21 425	0
Summa	21 425	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	8 947	12 808
Uppvärmning	9 910	12 323
Vatten	202 899	191 685
Sophämtning	52 235	90 087
Summa	273 991	306 903

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 032	46 302
Bredband/Kabeltv	130 122	158 992
Summa	180 154	205 294

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 849	958
Övriga förvaltningskostnader	36 834	26 100
Juridiska kostnader	0	15 575
Revisionsarvoden	22 375	19 625
Ekonomisk förvaltning	68 140	66 260
Summa	132 198	128 517

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 375	36 225
Sociala avgifter	12 370	11 382
Summa	51 745	47 607

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	702 819	699 702
Övriga räntekostnader	0	376
Summa	702 819	700 078

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 506 000	120 506 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 506 000	120 506 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 946 212	-7 620 850
Årets avskrivning	-1 325 362	-1 325 362
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 271 574	-8 946 212
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 234 426	111 559 788
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 764 000</i>	<i>23 764 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 350 000	51 310 000
Taxeringsvärde mark	32 130 000	25 200 000
Summa	85 480 000	76 510 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10	0
Klientmedelskonto	584 707	532 162
Räntekonto	228 716	188 685
Summa	813 434	720 847

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 448	13 206
Försäkringspremier	43 565	41 319
Bredband	0	39 795
Förvaltning	20 842	20 020
Summa	105 855	114 340

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,02 %	13 891 547	13 910 725
Swedbank	2025-01-24	1,11 %	13 891 547	13 910 725
Swedbank	2026-05-25	3,85 %	10 307 880	10 787 880
Summa			38 090 974	38 609 330
Varav kortfristig del			28 263 094	495 872

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 497 574 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 831	393
El	949	1 090
Utgiftsräntor	63 501	65 232
Vatten	633	0
Löner	14 378	14 378
Sociala avgifter	4 524	4 524
Förutbetalda avgifter/hyror	212 685	192 910
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	323 001	297 027

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 906 000	41 906 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två av föreningens lån har lagts om i januari 2025, med bindningstider på 2 respektive 3 år. För lånet på 2 år blev räntan 2,85% och för 3 år 2,89%. Större delen av föreningens kapital har placerats på ett fasträntekonto hos SBAB med kort bindningstid.

Underskrifter

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

Ale kommun

Anita Sielczynska
Styrelseledamot

Erik Finnman
Styrelseledamot

Frida Teike
Styrelseledamot

Johan Signell
Ordförande

Marie Jeanette Arnesson
Styrelseledamot

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 09:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 16:47

DOCUMENT ID:

rJIMm4pB2kl

ENVELOPE ID:

H1ZMmVaH3Jg-rJIMm4pB2kl

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsglantan, 769628-8690 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Jeanette Arnesson jeanettearnesson@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 17:10 17.03.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.129.194
2. FRIDA TEIKE fridateike@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 19:19 17.03.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.6.100
3. Erik Finnman erik.finnman@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 21:15 18.03.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.136
4. PIERRE JOHAN SIGNELL 247284@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 17:52 17.03.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.246.188
5. ANITA SIELCZYNSKA anita1979@telia.com	Signed Authenticated	20.03.2025 18:20 17.03.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.54
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	21.03.2025 09:15 21.03.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Skogsglantan, org.nr. 769628-8690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

- 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.

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 grundar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2025 09:15

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 17.03.2025 16:47

DOCUMENT ID:
SJufmNpSnyl

ENVELOPE ID:
HyMzXETr3ye-SJufmNpSnyl

DOCUMENT NAME:
RB Skogsgläntan 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	21.03.2025 09:15	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	21.03.2025 09:15	Low	IP: 158.174.125.18

* 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