

Årsredovisning 2024

Brf Skogshöjden i Älvängen

769630-8514



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Älvängen

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. 3
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. 14

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-07 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
Ale Utby 20:47	2016	Ale

Marken innehas med äganderätt. Fastigheten bebyggdes av Veidekke Bostad AB och färdigställdes 2017 med värdeår 2017. På fastigheten finns 28st fristående villor med tillhörande carport, dessutom finns ett miljöhus för sopsortering. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 094 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14st 4 rum och kök

14st 5 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar . I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Patrik Dennheden	Ordförande
Joakim Källvik	Styrelseledamot
Luka Arapovic	Styrelseledamot
Martin Dahlgren	Styrelseledamot
Mats Almrot	Styrelseledamot
Rymon Koda	Styrelseledamot
Yoel Zukovsky	Suppleant

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision
-------------------	---------	------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● Ommålning av föreningens hus kommer att påbörjas.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsjour	MBA Fastighetsservice AB
Internet och Tv	Telia
Snöröjning	BMT Mark och Anläggning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust.

I resultatet för 2024 ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet som inte har någon påverkan på företagets likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Under året har föreningen höjt månadsavgifterna med 8,8 % från April månad för att ta höjd för kommande räntehöjningar som ägt rum under december 2024 då föreningens ena lån förhandlats om till en högre räntesats.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen ingått nya ränteförhandlingar rörande ett lånet som löpt ut i december 2024.

Dessa förhandlingar har även avslutats under året och lånet har bundits om på en 3 års period.

Övriga uppgifter

Föreningen har löpande under året bundit delar av sina likvida medel på 3-månaders, respektive 6-månaders löptider.

Detta kapital har tidigare legat på konton avseende för framtida underhåll, men då dessa inte skulle utförts i snar framtid så har kapitalet istället bundits upp hos banken och genererat en positiv sparränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 145 897	1 892 296	1 796 187	1 765 167
Resultat efter fin. poster	-326 198	-624 360	-624 598	-590 030
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	744 000	620 000	496 000	372 000
Taxeringsvärde	69 608 000	62 384 000	62 384 000	62 384 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	607	572	569
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	99,3	98,5	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 265	11 325	11 386	11 540
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 265	11 325	11 386	11 540
Sparande per kvm totalyta, kr	292	195	195	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	5	6	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	44	50	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	53	49	57	48
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	1,81	1,22	1,38
Räntekänslighet (%)	16,35	18,65	19,90	20,27

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 111 323 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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 902 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat beslutade styrelsen om en avgiftsökning i början av året för att ta höjd för högre ränta längre fram under 2024 när lånet lades om. Vidare så omförhandlade vi vårt avtal med Telia angående bredband och tv. Detta gjorde också att föreningens ekonomi stärktes med lägre kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	70 460 000	-	-	70 460 000
Fond, yttre underhåll	620 000	-	124 000	744 000
Balanserat resultat	-3 767 266	-624 360	-124 000	-4 515 625
Årets resultat	-624 360	624 360	-326 198	-326 198
Eget kapital	66 688 375	0	-326 198	66 362 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 515 625
Årets resultat	-326 198
Totalt	-4 841 823

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	124 000
Balanseras i ny räkning	-4 965 823
	-4 841 823

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	2 145 897	1 892 296
Övriga rörelseintäkter	3	7 952	0
Summa rörelseintäkter		2 153 849	1 892 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-449 986	-488 553
Övriga externa kostnader	8	-105 759	-100 607
Personalkostnader	9	-75 295	-68 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 228 548	-1 228 548
Summa rörelsekostnader		-1 859 588	-1 886 706
RÖRELSERESULTAT		294 261	5 590
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 967	5 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-643 425	-635 400
Summa finansiella poster		-620 458	-629 950
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 198	-624 360
ÅRETS RESULTAT		-326 198	-624 360

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	98 680 450	99 908 998
Summa materiella anläggningstillgångar		98 680 450	99 908 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 680 450	99 908 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 311
Övriga fordringar		10	3 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	91 193	94 498
Summa kortfristiga fordringar		91 203	110 758
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 711 700	1 929 153
Summa kassa och bank		2 711 700	1 929 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 802 903	2 039 911
SUMMA TILLGÅNGAR		101 483 353	101 948 909

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 460 000	70 460 000
Fond för yttre underhåll		744 000	620 000
Summa bundet eget kapital		71 204 000	71 080 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 515 625	-3 767 266
Årets resultat		-326 198	-624 360
Summa ansamlad förlust		-4 841 823	-4 391 625
SUMMA EGET KAPITAL		66 362 177	66 688 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	22 574 586	23 008 974
Summa långfristiga skulder		22 574 586	23 008 974
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 278 388	12 031 388
Leverantörsskulder		61 195	25 267
Övriga kortfristiga skulder		208	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	206 799	194 905
Summa kortfristiga skulder		12 546 590	12 251 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 483 353	101 948 909

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	294 261	5 590
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 228 548	1 228 548
	1 522 809	1 234 138
Erhållen ränta	17 467	0
Erlagd ränta	-630 696	-635 406
Erhållen utdelning	5 500	5 450
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	915 079	604 182
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 555	-6 778
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 301	-282 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	969 935	314 476
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-187 388	-187 388
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-187 388	-187 388
ÅRETS KASSAFLÖDE	782 547	127 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 929 153	1 802 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 711 700	1 929 153

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Älvängen 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 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 - 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 020 326	1 862 196
Vatten	111 323	16 186
Övriga intäkter	14 248	13 914
Summa	2 145 897	1 892 296

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Ventilationsfilter	7 952	0
Summa	7 952	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	7 469	6 936
Besiktning och service	3 316	0
Yttre skötsel / Snöröjning	24 034	37 420
Summa	34 819	44 356

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	38 164	15 617
Summa	38 164	15 617

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	13 921	14 727
Vatten	149 342	137 557
Sophämtning	71 724	86 222
Summa	234 987	238 506

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 539	57 068
Kabel-TV	80 478	133 006
Summa	142 017	190 074

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial/inventarier	10 202	4 059
Revisionsarvoden	18 750	17 500
Övriga förvaltningskostnader	19 354	23 766
Ekonomisk förvaltning	49 947	47 934
Momsarvode	4 214	4 074
Bankkostnader	3 292	3 275
Summa	105 759	100 607

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 298	52 503
Sociala avgifter	17 997	16 495
Summa	75 295	68 998

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 588 000	107 588 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 588 000	107 588 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 679 002	-6 450 454
Årets avskrivning	-1 228 548	-1 228 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 907 550	-7 679 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 680 450	99 908 998
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 900 000</i>	<i>17 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 904 000	42 224 000
Taxeringsvärde mark	25 704 000	20 160 000
Summa	69 608 000	62 384 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 080	3 150
Fastighetsskötsel	5 855	5 516
Försäkringspremier	56 084	50 323
Kabel-TV	10 634	22 507
Förvaltning	13 540	13 002
Summa	91 193	94 498

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-12-22	2,82 %	11 844 000	11 920 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,48 %	10 917 974	11 029 362
Stadshypotek AB	2025-12-30	1,09 %	12 091 000	12 091 000
Summa			34 852 974	35 040 362
Varav kortfristig del			12 278 388	12 031 388

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 916 034 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 452	17 940
El	1 684	1 933
Utgiftsräntor	13 702	973
Förutbetalda avgifter/hyror	171 836	157 934
Beräknat revisionsarvode	16 125	16 125
Summa	206 799	194 905

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 128 000	37 128 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 3 % från och med april månad 2025. Detta är ett steg för att hålla avgifterna på en nivå där vi klarar föreningens underhåll och övriga löpande utgifterna.

Underskrifter

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

Ale

Joakim Källvik
Styrelseledamot

Luka Arapovic
Styrelseledamot

Martin Dahlgren
Styrelseledamot

Mats Almrot
Styrelseledamot

Patrik Dennheden
Ordförande

Rymond Koda
Styrelseledamot

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 17:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 09:58

DOCUMENT ID:

Hklr3SEjlxg

ENVELOPE ID:

BkE3rVolxl-Hklr3SEjlxg

DOCUMENT NAME:

Brf Skogshöjden i Älvängen, 769630-8514 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK DENNHEDEN patrik.dennheden@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:57 09.05.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.166.220
2. JOAKIM KÄLLVIK joakim@kallvik.com	Signed Authenticated	09.05.2025 19:03 09.05.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.6.42
3. Rymon Robert Tony Koda rymon.koda@hotmail.se	Signed Authenticated	10.05.2025 07:16 09.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.130.52
4. MARTIN DAHLGREN martin.dahlgren@orkla.se	Signed Authenticated	11.05.2025 10:16 11.05.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.218.66
5. MATS ALMROT mats.almrot@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 19:53 11.05.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.139.208
6. LUKA ARAPOVIC lukaarap89@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:19 12.05.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.41.100
7. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	14.05.2025 17:18 12.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Brf Skogshöjden i Älvängen, org.nr. 769630-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogshöjden i Älvängen 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. 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 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 Brf Skogshöjden i Älvängen 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 17:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 09:58

DOCUMENT ID:

SkMBnr4igll

ENVELOPE ID:

SJr2HEoLex-SkMBnr4igll

DOCUMENT NAME:

Brf Skogshöjden i Älvängen Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	14.05.2025 17:18	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	14.05.2025 17:18	Low	IP: 213.66.134.172

* 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