



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsstigen 2

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-17 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
Draken 17	2018	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 757 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 757 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Eriksson	Ordförande
Rolf Åke Jönsson	Styrelseledamot
Maria Ziethén	Styrelseledamot
Amel Kapidzic	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor Råvisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Filterbyte ventilationsaggregat
Besiktning av hiss
Rensning av ventilationskanaler
- 2023** ● OVK
Brandskyddskontroll

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhållsspolning avloppsrör
Elbesiktning
Byte temperaturgivare

Avtal med leverantörer

Besiktning hiss	Kiwa Inspecta
Ekonomisk förvaltning	SBC Sv Bostadsrättscentrum
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Fastighetsskötsel	Hagtorna Fastighetsservice
Föreningshemsida internet	BRFNET Hemsid
Föreningsrevisor	Rävisor
Internet, TV	Tele2
Mätning el och vatten	BK AB Boende komfort AB
Parkeringsavtal	AIMO PARK
Service / Reparation hiss	Kone Hissar
Vatten och avlopp	VA Syd
Ventilationsservice	Climat80
Yttre skötsel av gemensamma ytor	Norra Draken samfällighet

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF NORRA DRAKEN, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar yttre miljö gemensamma ytor, Sophantering, retur återvinning samt snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes 1/1-2024 med 10%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 760 643	2 498 721	2 338 578	2 259 453
Resultat efter fin. poster	-395 590	-278 851	-340 190	-39 766
Soliditet (%)	64	64	64	63
Yttre fond	2 557 600	1 729 600	969 600	141 600
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	53 600 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	995	895	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	94,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 798	13 978	14 174	14 370
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 798	13 978	14 174	14 370
Sparande per kvm totalyta, kr	160	189	192	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	94	82	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	86	62	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	43	38	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	223	183	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	1,90	-	-
Räntekänslighet (%)	13,87	15,61	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 139 595 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Förlusten hänför sig till att underhållsplanen innehåller av sättning för kostnader som skall bäras av samfälligheten.

Ny underhållsplan är planerad.

Kostnad för outhyrda parkeringsplatser i garaget belastar med ca 160 tusen kronor. Detta pga. Malmö kommuns parkeringsavtal.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	69 490 000	-	-	69 490 000
Fond, yttre underhåll	1 729 600	-	828 000	2 557 600
Balanserat resultat	-1 945 529	-278 851	-828 000	-3 052 380
Årets resultat	-278 851	278 851	-395 590	-395 590
Eget kapital	68 995 220	0	-395 590	68 599 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 224 380
Årets resultat	-395 590
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-828 000
Totalt	-3 447 970

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	34 753
Balanseras i ny räkning	-3 413 217

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	2 760 643	2 498 721
Övriga rörelseintäkter	3	0	113 174
Summa rörelseintäkter		2 760 643	2 611 895
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 179 269	-1 208 843
Övriga externa kostnader	9	-132 596	-129 056
Personalkostnader	10	-141 503	-23 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-801 576	-801 576
Summa rörelsekostnader		-2 254 944	-2 163 369
RÖRELSERESULTAT		505 699	448 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 194	8 822
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-913 483	-736 199
Summa finansiella poster		-901 289	-727 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-395 590	-278 851
ÅRETS RESULTAT		-395 590	-278 851

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	106 240 954	107 042 530
Summa materiella anläggningstillgångar		106 240 954	107 042 530
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 240 954	107 042 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 577	13 746
Övriga fordringar	13	784 680	895 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 165	0
Summa kortfristiga fordringar		846 422	909 643
Kassa och bank			
Kassa och bank		41 840	43 580
Summa kassa och bank		41 840	43 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		888 263	953 224
SUMMA TILLGÅNGAR		107 129 217	107 995 754

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 490 000	69 490 000
Fond för yttre underhåll		2 557 600	1 729 600
Summa bundet eget kapital		72 047 600	71 219 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 052 380	-1 945 529
Årets resultat		-395 590	-278 851
Summa fritt eget kapital		-3 447 970	-2 224 380
SUMMA EGET KAPITAL		68 599 630	68 995 220
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 141 500	22 673 500
Summa långfristiga skulder		15 141 500	22 673 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 898 500	15 906 500
Leverantörsskulder		67 928	86 900
Övriga kortfristiga skulder		45	-1 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	421 614	334 719
Summa kortfristiga skulder		23 388 087	16 327 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 129 217	107 995 754

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	505 699	448 525
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	801 576	801 576
	1 307 275	1 250 101
Erhållen ränta	12 194	8 822
Erlagd ränta	-931 006	-739 064
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	388 463	519 860
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 335	-7 630
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 576	44 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	407 704	556 724
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-540 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-132 296	16 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	833 420	816 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	701 124	833 420

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsstigen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
---------	-------

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.

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	2 493 012	2 255 879
Bredband	102 960	75 348
Varmvatten, moms	43 406	34 735
El, moms	109 325	121 114
Elintäkter rörliga	529	1 547
Påminnelseavgift	180	120
Pantsättningsavgift	2 865	4 725
Överlåtelseavgift	7 165	5 252
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	956	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 760 643	2 498 721

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	73 300
Övriga intäkter	0	996
Försäkringsersättning	0	38 878
Summa	0	113 174

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	65 259	58 426
Fastighetsskötsel utöver avtal	320	0
Städning enligt avtal	27 826	26 150
Hissbesiktning	2 459	2 288
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	20 000
Brandskydd	3 066	2 614
Gemensamma utrymmen	228	0
Garage/parkering	164 031	106 250
Serviceavtal	36 381	17 056
Mattvätt/Hyrmattor	6 697	0
Summa	306 267	232 784

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsärende	0	48 478
Trapphus/port/entr	0	3 094
Dörrar och lås/porttele	375	2 199
VVS	11 228	1 075
Ventilation	6 869	0
Hissar	4 494	0
Fönster	0	3 041
Summa	22 965	57 887

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	34 753	0
Summa	34 753	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	193 645	258 780
Uppvärmning	175 315	238 671
Vatten	147 905	118 639
Summa	516 865	616 090

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 024	50 986
Självrisk	0	10 500
Kabel-TV	65 256	86 596
Samfällighetsavgifter	180 139	154 000
Summa	298 419	302 082

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 952	1 644
Tele- och datakommunikation	0	4 801
Inkassokostnader	1 099	463
Revisionsarvoden extern revisor	33 318	13 828
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	0	16 753
Förvaltningsarvode enl avtal	64 247	66 160
Överlåtelsekostnad	12 037	7 352
Pantsättningskostnad	4 300	7 093
Korttidsinventarier	0	430
Administration	6 580	2 585
Konsultkostnader	7 264	2 438
Bostadsrätterna Sverige	0	5 510
Summa	132 596	129 056

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 800	22 565
Arbetsgivaravgifter	31 703	1 329
Summa	141 503	23 894

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	913 483	736 199
Summa	913 483	736 199

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 850 000	110 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 850 000	110 850 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 807 470	-3 005 894
Årets avskrivning	-801 576	-801 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 609 046	-3 807 470
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 240 954	107 042 530
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 653 538</i>	<i>10 653 538</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	53 600 000	53 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	109 275	105 614
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	16 122	444
Transaktionskonto	282 397	242 001
Borgo räntekonto	376 886	547 838
Summa	784 680	895 897

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 908	0
Förutbet kabel-TV	22 055	0
Upplupna intäkter	13 202	0
Summa	42 165	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-05-23	2,76 %	13 483 500	13 673 500
Swedbank	2027-06-23	3,19 %	15 366 500	15 591 500
Swedbank	2025-02-25	1,32 %	9 190 000	9 315 000
Summa			38 040 000	38 580 000
Varav kortfristig del			22 898 500	15 906 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 340 000 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	13 319	0
Uppl kostn el	24 558	23 042
Uppl kostnad Värme	22 174	27 243
Uppl kostnad Extern revisor	16 905	0
Uppl kostn räntor	39 391	56 914
Uppl kostn vatten	12 664	11 189
Uppl kostnad arvoden	57 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 992	0
Förutbet hyror/avgifter	217 311	216 331
Summa	421 614	334 719

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 510 000	41 510 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Malmö

Anna Eriksson
Ordförande

Maria Ziethén
Styrelseledamot

Rolf Åke Jönsson
Styrelseledamot

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

Rävisor
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 15:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 16:22

DOCUMENT ID:

BkfRVv7zZlx

ENVELOPE ID:

HJxA4wXzZgx-BkfRVv7zZlx

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsstigen 2, 769635-1381 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

2802a1952fefb190e8879f9806b093d64f7ed6f238a9f70
58be5848dff26cd3f919924910ba513ff8f63de1e9aadd8
80372c444afbb99c11ad4e50f76dfba3a7

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Åke Jönsson rolf.jonsson1953@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 19:03 17.05.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 37.221.104.227
2. MARIA ZIETHÉN mariaziethen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:33 19.05.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.68.186
3. ANNA ERIKSSON annaeriksson850@yahoo.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:10 14.05.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.163
4. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:29 20.05.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Skogsstigen 2 769635-1381

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 2 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 2 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 15:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 14.05.2025 16:22

DOCUMENT ID:

By4RVDXfbee

ENVELOPE ID:

SkbANDQM-gg-By4RVDXfbee

DOCUMENT NAME:

rb Skogsstigen 2.pdf

2 pages

SHA-512:

3ff4f70b0631760d2cfd383742edf70a59a0886345884f3f
36a20a1fface8176744488ffd404d6e723c8601c7bb1ebd
bcb3c44e842313f78c0a3e1f9faa9bdbb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	20.05.2025 15:29	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	20.05.2025 15:29	Low	IP: 78.72.120.141

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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