

Årsredovisning 2024

Brf Skogsbacken (4130)

769632-5278



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbacken (4130)

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 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 20:52	2018	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Utby 20:52 som bebyggdes 2018 och har värdeår 2018. På fastigheten finns 32st fristående villor med carport samt 11 radhus av följande typ;

18st Villa Lisa

14st Villa Lasse

6st Radhus Maja

5st Radhus Bosse

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 4 980kvm

Lägenhetsfördelning;

26st 5 rum och kök

16st 6 rum och kök

1st 7 rum och kök

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

Styrelsens sammansättning

Philip Karttunen	Ordförande
Anton Östebo	Styrelseledamot
Christian Granqvist	Styrelseledamot
Lars Andrén	Styrelseledamot
Lena Vejdebring	Styrelseledamot
Parisa Piran	Styrelseledamot

Serdar Awrel Styrelseledamot

Valberedning

Jenny Larsson
Ingela Erson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2025 ● inget planerat underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är negativt.

I resultatet ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

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

Höjning av avgifter för att täcka ökade räntekostnader för lån. Lånen som gick ut bands när räntorna sjönk.

Förändringar i avtal

Omförhandlade avtalet med Telia och fick ner kostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 80 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 761 810	2 973 914	2 763 664	2 753 516
Resultat efter fin. poster	-1 664 454	-2 520 745	-1 386 213	-986 805
Soliditet (%)	69	69	70	70
Yttre fond	1 255 000	996 000	747 000	498 000
Taxeringsvärde	105 779 000	96 875 000	96 875 000	96 875 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	753	596	551	552
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,7	99,3	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 127	11 248	11 368	11 489
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 127	11 248	11 368	11 489
Sparande per kvm totalyta, kr	120	-53	174	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	5	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	45	39	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	51	49	44	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,25	4,18	1,87	1,34
Räntekänslighet (%)	14,77	18,88	20,63	20,83

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 153 183 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har haft en ordentlig höjning av våra räntekostnader vilket ledde till negativt resultat. Vi har höjt avgifterna och nu bundit lånen när räntorna stabiliserats, så nu går vi åter med plus i resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	135 085 000	-	-	135 085 000
Fond, yttre underhåll	996 000	-	259 000	1 255 000
Balanserat resultat	-5 171 679	-2 520 745	-259 000	-7 951 424
Årets resultat	-2 520 745	2 520 745	-1 664 454	-1 664 454
Eget kapital	128 388 576	0	-1 664 454	126 724 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 951 424
Årets resultat	-1 664 454
Totalt	-9 615 877

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	264 000
Balanseras i ny räkning	-9 879 877
	-9 615 877

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	3 761 810	2 973 914
Summa rörelseintäkter		3 761 810	2 973 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-674 167	-740 959
Övriga externa kostnader	6	-120 573	-128 780
Personalkostnader	7	-23 000	-19 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 262 480	-2 258 790
Summa rörelsekostnader		-3 080 220	-3 148 239
RÖRELSERESULTAT		681 590	-174 325
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 789	8 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 366 832	-2 354 890
Summa finansiella poster		-2 346 043	-2 346 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 664 454	-2 520 745
ÅRETS RESULTAT		-1 664 454	-2 520 745

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	181 429 995	183 685 095
Markanläggningar	9	25 836	33 216
Summa materiella anläggningstillgångar		181 455 831	183 718 311
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	923 816	933 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		923 816	933 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 379 647	184 652 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 876	20 573
Övriga fordringar		3 179	307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	125 017	143 519
Summa kortfristiga fordringar		157 072	164 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		180 320	128 859
Summa kassa och bank		180 320	128 859
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		337 392	293 258
SUMMA TILLGÅNGAR		182 717 039	184 945 319

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 085 000	135 085 000
Fond för yttre underhåll		1 255 000	996 000
Summa bundet eget kapital		136 340 000	136 081 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 951 424	-5 171 679
Årets resultat		-1 664 454	-2 520 745
Summa ansamlad förlust		-9 615 877	-7 692 424
SUMMA EGET KAPITAL		126 724 123	128 388 576
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	54 814 000	18 488 000
Summa långfristiga skulder		54 814 000	18 488 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	37 526 000
Leverantörsskulder		136 104	130 321
Övriga kortfristiga skulder		7 250	-1 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	435 563	414 179
Summa kortfristiga skulder		1 178 917	38 068 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 717 039	184 945 319

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	681 590	-174 325
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 262 480	2 258 790
	2 944 070	2 084 465
Erhållen ränta	6	5
Erlagd ränta	-2 354 648	-2 409 517
Erhållen utdelning	20 783	8 465
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	610 210	-316 582
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 327	-3 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 990	178 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	641 527	-142 005
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-36 906
Förvärv av finansiella tillgångar	-282 066	-228 250
Avyttring av finansiella tillgångar	292 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	9 934	-265 156
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	51 462	-1 007 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	128 859	1 136 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	180 320	128 859

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbacken (4130) 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 %
Markanläggningar	20 %

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	3 598 884	2 843 500
Vatten	153 183	122 685
Pant- och överlåtelseavgifter	9 743	7 729
Övriga intäkter	-0	-1
Summa	3 761 810	2 973 914

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	90 412	6 761
Yttre skötsel/vinterunderhåll	24 658	49 905
Löpande reparationer/underhåll	15 596	25 920
Summa	130 666	82 586

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	21 382	21 483
Vatten	232 534	222 807
Sophämtning	76 237	124 545
Summa	330 153	368 835

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 011	88 506
Kabel-TV	118 337	201 032
Summa	213 348	289 538

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 652	1 471
Revisionsarvoden	17 375	15 500
Övriga förvaltningskostnader	24 801	42 972
Ekonomisk förvaltning	60 828	58 374
Pant- och överlåtelsekostnader	9 743	7 729
Bankkostnader	5 173	2 735
Summa	120 573	128 780

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	17 500	15 000
Sociala avgifter	5 500	4 710
Summa	23 000	19 710

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193 849 000	193 849 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 849 000	193 849 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 163 905	-7 908 805
Årets avskrivning	-2 255 100	-2 255 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 419 005	-10 163 905
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 429 995	183 685 095
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 218 444</i>	<i>29 218 444</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 059 000	66 748 000
Taxeringsvärde mark	37 720 000	30 127 000
Summa	105 779 000	96 875 000

NOT 9, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 906	0
Årets inköp	0	36 906
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 906	36 906
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 690	0
Årets avskrivning	-7 380	-3 690
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 070	-3 690
Utgående restvärde enligt plan	25 836	33 216

NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

		2024-12-31	2023-12-31
Fond Bas Ränta A	<i>Andelar</i>	9420,8637	9420,8637
	Ingående anskaffningsvärde	933 750	705 500
	Årets Anskaffningsvärde	269 750	228 250
	Årets Inlösen	292 000	0
	Kapitalvinst/-förlust	12 316	0
	Bokfört värde	923 816	933 750
	Marknadsvärde	983 035	959 703

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 979	7 649
Försäkringspremier	75 969	69 688
Kabel-TV	24 456	50 230
Förvaltning	16 613	15 952
Summa	125 017	143 519

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-02-25	4,08 %	18 488 000	18 688 000
Swedbank	2026-09-25	2,62 %	18 488 000	18 688 000
Swedbank	2027-12-31	2,69 %	18 438 000	18 638 000
Summa			55 414 000	56 014 000
Varav kortfristig del			600 000	37 526 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 414 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 260	17 761
El	2 394	2 693
Utgiftsräntor	32 741	20 557
Löner	62 500	45 000
Sociala avgifter	19 636	14 136
Förutbetalda avgifter/hyror	299 907	299 907
Beräknat revisionsarvode	14 125	14 125
Summa	435 563	414 179

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 764 000	58 764 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bundit våra lån till lägre räntor vilket lett till att ju kunnat sänka våra avgifter efter ny budget. Köpt loss fjärrvärmeanläggningarna.

Underskrifter

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

Ale

Anton Östebo
Styrelseledamot

Christian Granqvist
Styrelseledamot

Lars Andrén
Styrelseledamot

Lena Vejdebring
Styrelseledamot

Parisa Piran
Styrelseledamot

Philip Karttunen
Ordförande

Serdar Awrel
Styrelseledamot

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

BoRevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 08:33

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.05.2025 12:43

DOCUMENT ID:

SkZnHSHQWxl

ENVELOPE ID:

SJnHSBXZel-SkZnHSHQWxl

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsbacken (4130), 769632-5278 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

795e27c786cd06088663334ff133b8eea9b568e1d8ed34
c0300e91cd6c590bf1e9f0ae3647fb938689b01bcd9d1d
03904382db187184c3d71ff51b426931ea48

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. PHILIP KARTTUNEN philip.karttunen@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:11 15.05.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.240
2. ANTON CARL ÖSTEBO anton.ostebo@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:48 15.05.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.208.81
3. LARS ANDRÉN andren.lars@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:50 16.05.2025 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.236
4. LENA VEJDEBRING lena.vejdebring@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 10:05 15.05.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.158.77
5. Serdar Awrel serdar.awrel@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:41 22.05.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.220.28
6. CHRISTIAN GRANQVIST granqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:44 22.05.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.190.169
7. Parisa Piran parisa@piran.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:40 26.05.2025 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.108.160
8. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 08:33 26.05.2025 21:47	eID Low	Swedish BankID 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.

📎 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogsbacken, org.nr. 769632-5278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsbacken 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 Brf Skogsbacken 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 08:33

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.05.2025 12:43

DOCUMENT ID:

HJQnHSS7Wlg

ENVELOPE ID:

rJxhSSBQZxg-HJQnHSS7Wlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Skogsbacken.pdf

2 pages

SHA-512:

66f130f688fe75f889715e178b1fbbf3945ceb70fce5e16b
522f7e137048af82730943bae72bd615d649213d2201b0
3e0859208eef797cb69e0b97842d55122d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	27.05.2025 08:33	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	27.05.2025 08:33	Low	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.

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