



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsstigen 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-15 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 18	2017	Malmö

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt 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 2757 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jameel Habbosh	Ordförande
Anita Ingegerd Thelander	Styrelseledamot
Birgitta Spasevska	Styrelseledamot
Mats Nerheden	Styrelseledamot
Pierre Stehagen	Styrelseledamot
Qendresa Balaj	Styrelseledamot
Dina Kumait	Styrelseledamot
Carin Håkansson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Trapphus - röklucka besiktning
Systematisk brandskyddsarbete
- 2023 ● Systematisk brandskyddsarbete
Trapphus - röklucka besiktning
- 2022 ● OVK ventilationsbesiktning - Obligatorisk ventilationskontroll
- 2021 ● Garantibesiktning Midroc - Uppskjuten garantibesiktning

Planerade underhåll

- 2025 ● Ventilation - OVK besiktning FTX
Systematisk brandskyddsarbete
Ventilation - Kanalrensning FTX
VVS - Spolning avloppsstammar
Trapphus - röklucka besiktning
- 2026 ● Systematisk brandskyddsarbete
Trapphus - röklucka besiktning

Avtal med leverantörer

Avfall/utemiljö etc.	Samfällighet
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme och el	EON
Hiss service	Hiss i Skåne
Teknisk förvaltning	SBC
Vatten/avlopp	VA SYD
Webbplats	BRF NET
TV	Allente

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Drakens Samfällighet, med en andel på 33.3%.

Samfälligheten förvaltar vägar, grönområden, elledningar, parkering, kvartersanläggning, avloppsanläggning samt avfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Nya avtal för TV och bredband har tecknats. De obligatoriska tilläggen för dessa tjänster uppgår nu till 140 kr fr.o.m. juni månad. En ny fastighetsförsäkring med BRF-tillägg har tecknats med If Skadeförsäkring AB fr.o.m. mars 2024.

Övriga uppgifter

Styrelsen för Brf Skogsstigen 1 vill härmed informera medlemmarna om den aktuella situationen rörande 5-års besiktningen av fastigheten.

Från och med mars 2024 har en ny fastighetsförsäkring med BRF-tillägg tecknats med If Skadeförsäkring AB, vilket stärker vårt skydd och säkerhet för föreningens tillgångar.

Styrelsen har noggrant övervägt behovet av att genomföra en 5-års besiktning av byggnaden. Efter att ha gått igenom inkomna felanmälningar har det konstaterats att inga större problem har rapporterats av medlemmarna, vilket tyder på att fastighetens skick är tillfredsställande.

Vidare har vi inte mottagit några rapporter från vår tekniska förvaltare, SBC, som skulle indikera problem med fasad, hiss, ventilation eller andra väsentliga system som skulle kräva omedelbar åtgärd.

Styrelsen blev medveten om tidsfristen för 5-års besiktningen först den 6 Mars 2024. I syfte att säkerställa en grundlig och korrekt besiktning gjordes försök att förlänga tidsfristen i samråd med byggherren, för att ge en entreprenadsbesiktningsfirma möjlighet att utföra en inspektion av byggnaden. Tyvärr har vi även stött på svårigheter för att uppfylla detta då det inte gick att hitta en lämplig entreprenadsbesiktningsfirma som kunde utföra besiktningen inom den begränsade tidsramen. I ett sista försök föreslog styrelsen att förlänga den femåriga tidsfristen med några veckor för byggherren, men detta avslogs.

Det är värt att nämna att en 2-års besiktning genomfördes efter tre år, vilket var en anpassning på grund av den pågående coronapandemin. Denna besiktning bekräftade fastighetens allmänna skick och har bidragit till vårt beslut att inte genomföra en 5-års besiktning i år.

Givet ovanstående omständigheter och den positiva avsaknaden av rapporterade felanmälningar har styrelsen beslutat att det för närvarande inte är nödvändigt att genomföra en 5-års besiktning. Den 5-åriga garantitiden upphörde den 14 mars 2024.

Styrelsen kommer fortsatt att noggrant övervaka fastighetens skick och agera proaktivt vid eventuella behov som kan uppstå.

En ny brandsläckare har installerats på källarplan. Nya brandvarnare har installerats i förråd, cykelförråd, elrum och barnvagnsrum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 344 398	3 175 041	2 430 466	2 296 360
Resultat efter fin. poster	307 849	599 551	-296 641	-185 857
Soliditet (%)	64	63	-	-
Yttre fond	1 736 721	1 205 014	673 307	141 600
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	53 600 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 199	1 136	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	95,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 812	14 028	14 207	14 547
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 812	14 012	14 207	14 547
Sparande per kvm totalyta, kr	397	502	178	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	76	92	72
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	75	55	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	41	43	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	191	190	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	1,75	-	-
Räntekänslighet (%)	11,52	12,34	-	-

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 269 241 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	67 655 000	-	-	67 655 000
Fond, yttre underhåll	1 205 014	-	531 707	1 736 721
Balanserat resultat	-1 613 222	599 551	-531 707	-1 545 378
Årets resultat	599 551	-599 551	307 849	307 849
Eget kapital	67 846 343	0	307 849	68 154 192

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 013 671
Årets resultat	307 849
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-531 707
Totalt	-1 237 529

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 237 529

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	3 344 398	3 175 041
Övriga rörelseintäkter	3	3 494	110 630
Summa rörelseintäkter		3 347 892	3 285 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 077 084	-984 718
Övriga externa kostnader	8	-198 749	-182 940
Personalkostnader	9	-73 276	-67 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-786 768	-786 768
Summa rörelsekostnader		-2 135 877	-2 021 471
RÖRELSERESULTAT		1 212 015	1 264 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 309	15 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-924 475	-679 983
Summa finansiella poster		-904 166	-664 649
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		307 849	599 551
ÅRETS RESULTAT		307 849	599 551

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	104 476 070	105 262 838
Summa materiella anläggningstillgångar		104 476 070	105 262 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 476 070	105 262 838
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 758	24 577
Övriga fordringar	12	2 261 432	1 721 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	47 517	0
Summa kortfristiga fordringar		2 310 707	1 746 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 310 707	1 746 540
SUMMA TILLGÅNGAR		106 786 777	107 009 378

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 655 000	67 655 000
Fond för yttre underhåll		1 736 721	1 205 014
Summa bundet eget kapital		69 391 721	68 860 014
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 545 378	-1 613 222
Årets resultat		307 849	599 551
Summa fritt eget kapital		-1 237 529	-1 013 671
SUMMA EGET KAPITAL		68 154 192	67 846 343
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	27 754 250	22 770 000
Summa långfristiga skulder		27 754 250	22 770 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 325 250	15 904 000
Leverantörsskulder		72 025	59 595
Övriga kortfristiga skulder		33 233	67 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	447 827	362 361
Summa kortfristiga skulder		10 878 335	16 393 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 786 777	107 009 378

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 212 015	1 264 200
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	786 768	786 768
	1 998 783	2 050 968
Erhållen ränta	20 309	15 334
Erlagd ränta	-865 969	-680 657
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 153 123	1 385 645
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 653	18 433
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 544	26 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 160 320	1 430 797
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-594 500	-538 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-594 500	-538 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	565 820	892 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 695 104	802 307
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 260 924	1 695 104

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsstigen 1 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 bredband, 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	2 954 412	2 735 580
Hysesintäkter garage	2 880	0
Bredband	82 680	93 600
Intäkt parkeringsbolag, moms	0	22 575
Varmvatten, moms	95 705	82 498
El	0	1 431
El, moms	195 318	221 424
Elintäkter rörliga	433	0
Påminnelseavgift	180	180
Dröjsmålsränta	0	74
Pantsättningsavgift	1 719	2 625
Överlåtelseavgift	2 866	6 460
Andrahandsuthyrning	8 206	4 818
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	3 776
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	3 344 398	3 175 041

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	84 418
Övriga intäkter	3 494	0
Försäkringersättning	0	26 212
Summa	3 494	110 630

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 532	3 508
Hissbesiktning	2 153	2 006
Energideklarationer	0	3 750
Brandskydd	13 346	30 625
Gemensamma utrymmen	0	94 075
Garage/parkering	109 104	0
Serviceavtal	7 576	13 498
Förbrukningsmaterial	270	0
Summa	138 980	147 462

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	1 181
Tvättstuga	0	2 009
Trapphus/port/entr	0	1 474
Dörrar och lås/porttele	19 402	4 007
Ventilation	13 569	8 604
Elinstallationer	8 225	0
Hissar	12 250	4 694
Summa	53 446	21 969

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	194 453	208 649
Uppvärmning	227 534	207 630
Vatten	162 232	112 043
Summa	584 219	528 322

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 460	50 346
Kabel-TV	28 521	82 620
Bredband	44 319	0
Samfällighetsavgifter	180 139	154 000
Summa	300 439	286 966

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	1 316
Tele- och datakommunikation	0	3 249
Inkassokostnader	0	525
Revisionsarvoden extern revisor	18 538	12 031
Styrelseomkostnader	0	819
Föreningskostnader	5 233	1 928
Förvaltningsarvode enl avtal	148 638	142 594
Överlåtelsekostnad	4 013	5 514
Pantsättningskostnad	2 580	2 364
Administration	6 150	7 090
Konsultkostnader	12 491	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 510
Summa	198 749	182 940

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	15 976	14 545
Summa	73 276	67 045

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	924 475	679 983
Summa	924 475	679 983

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 000 000	109 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109 000 000	109 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 737 162	-2 950 394
Årets avskrivning	-786 768	-786 768
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 523 930	-3 737 162
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 476 070	105 262 838
<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 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	508	499
Övriga kortfristiga fordringar	0	26 360
Transaktionskonto	1 190 625	630 205
Borgo räntekonto	1 070 299	1 064 899
Summa	2 261 432	1 721 963

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 935	0
Förutbet kabel-TV	9 504	0
Förutbet bredband	9 296	0
Upplupna intäkter	21 782	0
Summa	47 517	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-03-25	3,67 %	15 309 500	15 590 000
Swedbank	2030-03-25	2,62 %	13 083 750	13 272 750
Swedbank	2025-02-25	0,81 %	9 686 250	9 811 250
Summa			38 079 500	38 674 000
Varav kortfristig del			10 325 250	15 904 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 259 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 839	21 752
Uppl kostn el	24 998	0
Uppl kostnad Värme	28 296	0
Uppl kostnad Extern revisor	14 500	10 000
Uppl kostn räntor	105 442	46 936
Uppl kostn vatten	13 331	0
Förutbet hyror/avgifter	253 421	283 673
Summa	447 827	362 361

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 495 000	41 495 000

NOT 17, 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

Anita Ingegerd Thelander
Styrelseledamot

Birgitta Spasevska
Styrelseledamot

Jameel Habbosh
Ordförande

Mats Nerheden
Styrelseledamot

Pierre Stehagen
Styrelseledamot

Qendresa Balaj
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 12:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.06.2025 09:38

DOCUMENT ID:

SyZTDLm3Mxg

ENVELOPE ID:

ryav8Qnfel-SyZTDLm3Mxg

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsstigen 1, 769631-7085 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

96bac68a7064de02950bb8217ee99e860a5d14584dace
175c4f13d951912c41b1e0682d544f1438c384bf0c0c9e
7aafcee03dbe70a325f3295dd15c3df3de892

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. BIRGITTA SPASEVSKA gittanspasevska@live.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 18:12 03.06.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.40
2. JAMEEL HABBOSH jameel.habbosh@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 19:24 03.06.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.196
3. QENDRESA BALAJ qendresabalaj@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:24 04.06.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.35.118
4. Anita Ingegerd Thelander anita@hosmig.one	 Signed Authenticated	05.06.2025 16:29 05.06.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.182.176
5. MATS NERHEDEN mats.nerheden@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 20:51 06.06.2025 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.10
6. PIERRE STEHAGEN p.stehagen@gmail.com	 Signed Authenticated	08.06.2025 12:00 08.06.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.46
7. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 12:05 09.06.2025 12:04	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

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 Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 1
769631-7085**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 1 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 1 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:

09.06.2025 12:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 03.06.2025 09:38

DOCUMENT ID:

ByzZuLQ2zxx

ENVELOPE ID:

HkepPLm2Ggl-ByzZuLQ2zxx

DOCUMENT NAME:

rb Skogsstigen 1.pdf

2 pages

SHA-512:

1487790da6acf655a201e7b855fa5314f3f5133bb3c8607
e9e667c2c4273bbd25c1a942eac151701b5ea7d9677b3
391d25f01a32c9d8ba781de8231ca587f523

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	09.06.2025 12:05	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	09.06.2025 12:05	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