



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbrynet i Tullinge

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. 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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-07 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
Landningsbanan 1	2022	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2023-2024

Värdeåret är till viss del 2023 och för resterande är det ännu inte fastställt.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 5 060 kvm. Byggnadernas totalyta är 5060 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Michael Martin Ottosson	Ordförande
Karim Aamer	Sekreterare
Stig Jimmy Pettersson	Vice ordförande
Camilla Mate Romul	Styrelseledamot
Emma Forsed Thorsén	Styrelseledamot
Hakan Bezgin	Styrelseledamot
Karukh Meresene	Styrelseledamot

Valberedning

Martin Ängfors
Niklas Åkerlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Farzad Abassi	Revisorssuppleant	Boende i Skogsbrynet
Caroline Nilsson	Revisor	Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Snöröjning	PEAB anläggning
El	Vattenfall
Försäkring	Nordeuropa försäkring
Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Slutavräkning skedde under maj månad och i samband med detta tog föreningen fastighetslån.

Bostadsrättsinnehavarna tog över styrelsearbetet efter interimsstyrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 48 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal*	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 221 177	30 744	-	-
Resultat efter fin. poster	-48 085	29 832	-	-
Soliditet (%)	78	56	3	-
Yttre fond	270 083	-	-	-
Taxeringsvärde	94 274 000	22 600 000	22 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	429	6	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,58	25,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 010	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 010	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	140	6	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	21	-	-	-
Räntekänslighet (%), beräknad på aviserat för januari 2025.	17,82	-	-	-

* Inflyttning har skett löpande under året, därför är inte alla dessa nyckeltal jämförbara med en förening där man har 12 månaders utfall för kostnader och intäkter.

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 120 326 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	152 780 000	-	49 430 000	202 210 000
Fond, yttre underhåll	0	-	270 083	270 083
Balanserat resultat	0	29 832	-270 083	-240 251
Årets resultat	29 832	-29 832	-48 085	-48 085
Eget kapital	152 809 832	0	49 381 915	202 191 747

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	29 832
Årets resultat	-48 085
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 083
Totalt	-288 336
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-288 336

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	2 221 177	30 744
Övriga rörelseintäkter	3	613 719	90 400
Summa rörelseintäkter		2 834 896	121 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-423 112	-97 446
Övriga externa kostnader	7	-161 745	-52 166
Personalkostnader	8	-30 540	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-754 446	0
Summa rörelsekostnader		-1 369 843	-149 612
RÖRELSERESULTAT		1 465 053	-28 468
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 244	58 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 514 382	0
Summa finansiella poster		-1 513 138	58 300
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 085	29 832
ÅRETS RESULTAT		-48 085	29 832

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	257 445 554	103 000 000
Pågående projekt	11	0	90 001 954
Summa materiella anläggningstillgångar		257 445 554	193 001 954
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		257 445 554	193 001 954
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 992	68 245 127
Övriga fordringar	12	1 281 845	11 956 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	196 438	147 327
Summa kortfristiga fordringar		1 502 275	80 348 469
Kassa och bank			
Kassa och bank		-2	185 664
Summa kassa och bank		-2	185 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 502 273	80 534 134
SUMMA TILLGÅNGAR		258 947 827	273 536 088

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		202 210 000	152 780 000
Fond för yttre underhåll		270 083	0
Summa bundet eget kapital		202 480 083	152 780 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-240 251	0
Årets resultat		-48 085	29 832
Summa fritt eget kapital		-288 336	29 832
SUMMA EGET KAPITAL		202 191 747	152 809 832
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	14	0	120 570 050
Skulder till kreditinstitut	15, 17	44 120 120	0
Summa långfristiga skulder		44 120 120	120 570 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 589 930	0
Leverantörsskulder		129 317	16 843
Skatteskulder		279 400	90 400
Övriga kortfristiga skulder		8 806	1 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	628 507	47 826
Summa kortfristiga skulder		12 635 960	156 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 947 827	273 536 088

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 465 053	-28 468
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	754 446	0
	2 219 499	-28 468
Erhållen ränta	1 244	0
Erlagd ränta	-1 218 601	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 002 142	-28 468
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	79 158 422	-78 103 317
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	594 043	-102 843 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 754 607	-180 975 579
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-65 198 046	-171 920 305
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-100 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	82 076 651
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 198 046	-89 943 654
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	49 430 000	149 480 000
Upptagna lån	55 990 000	0
Amortering av lån	-279 950	0
Förändring av checkräkningskredit	-120 570 050	119 449 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 430 000	268 929 875
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 562	-1 989 358
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	874 626	2 863 984
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 001 188	874 626

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbrynet i Tullinge 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 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.

Avskrivning har skett från slutavräkningsdagen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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.

Avsättning har skett från slutavräkningsdagen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Eksjöhus Bostad AB

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	2 049 660	28 971
Vatten, moms	121 366	1 773
Påminnelseavgift	1 260	0
Dröjsmålsränta	137	0
Pantsättningsavgift	35 760	0
Överlåtelseavgift	12 897	0
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Summa	2 221 177	30 744

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	460 258	90 400
Övriga intäkter	153 461	0
Summa	613 719	90 400

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	95 102	0
Gårdkostnader	18 589	0
Sophantering	1 956	0
Snöröjning/sandning	35 655	0
Förbrukningsmaterial	593	0
Summa	151 895	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	9 690	0
Vatten	97 657	0
Sophämtning/renhållning	95 583	1 871
Summa	202 930	1 871

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 287	5 175
Fastighetsskatt	0	90 400
Summa	68 287	95 575

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	3 197	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	0
Föreningskostnader	1 088	473
Förvaltningsarvode enl avtal	60 973	35 421
Överlåtelsekostnad	20 059	0
Pantsättningskostnad	41 281	14 972
Korttidsinventarier	2 579	0
Administration	7 568	1 300
Summa	161 745	52 166

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	23 239	0
Arbetsgivaravgifter	7 301	0
Summa	30 540	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 514 315	0
Dröjsmålsränta	67	0
Summa	1 514 382	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	103 000 000	21 081 649
Årets inköp	0	81 918 351
Omfört från pågående projekt	155 200 000	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde **258 200 000** **103 000 000**

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Årets avskrivning	-754 446	0

Utgående ackumulerad avskrivning **-754 446** **0**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

I utgående restvärde ingår mark med **257 445 554** **103 000 000**
103 000 000 *103 000 000*

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	51 956 000	0
Taxeringsvärde mark	42 318 000	22 600 000

Summa **94 274 000** **22 600 000**

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

Vid årets början	90 001 954	0
Anskaffningar under året	65 198 046	90 001 954
Omfört till byggnad	-155 200 000	0

Vid årets slut **0** **90 001 954**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	91 655	0
Avräkning byggare	189 000	11 267 053
Transaktionskonto	1 001 190	688 962

Summa **1 281 845** **11 956 015**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbet försäkr premier	101 590	56 927
Upplupna intäkter	94 848	90 400

Summa **196 438** **147 327**

NOT 14, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	0	206 560 000
Utnyttjad kredit	0	120 570 050
Kvar att utnyttja	0	85 989 950

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-04-15	4,081	22 284 020	
Nordea	2027-04-21	3,915	22 284 020	
Nordea	2025-05-14	4,251	11 142 010	
Summa			55 710 050	0
Varav kortfristig del			11 589 930	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 910 550 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	25 686	0
Uppl kostn el	2 154	0
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	295 781	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 906	0
Uppl kostnad arvoden	10 239	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 217	0
Förutbet hyror/avgifter	260 524	47 826
Summa	628 507	47 826

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 990 000	55 990 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Huddinge

Camilla Mate Romul
Styrelseledamot

Emma Forsed Thorsén
Styrelseledamot

Hakan Bezgin
Styrelseledamot

Jonathan Michael Martin Ottosson
Ordförande

Karim Aamer
Sekreterare

Karukh Meresene
Styrelseledamot

Stig Jimmy Pettersson
Vice ordförande

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

Ernst & Young AB
Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 08:42

DOCUMENT ID:

HkEJJbtueex

ENVELOPE ID:

HJZ1JZtOxeg-HkEJJbtueex

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsbrynet i Tullinge, 769636-5522 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Jimmy Pettersson jimmypettersson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:05 07.05.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.181.141
2. KARIM PETER GÖRAN AAMER karim.aamer1@icloud.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:13 07.05.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.59
3. EMMA LINNEA FORSED THORSÉN emma_ft@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:14 07.05.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.70
4. Jonathan Michael Martin Ottosson jonathan.ottosson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:45 07.05.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.132.191
5. KARUKH MERESENE karukhmeresene@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:44 07.05.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.139.100
6. HAKAN BEZGIN hakan.bezgin@informationsteknik.se	Signed Authenticated	07.05.2025 12:01 07.05.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.140.119
7. CAMILLA MATE ROMUL cmateromul@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:59 07.05.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.47
8. Anna Marie Caroline Nilsson caroline.nilsson2@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2025 08:17 08.05.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.19.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Skogsbrynet i Tullinge, org.nr 769636-5522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Tullinge för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 mars 2024 med omodifierade 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Tullinge för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 08:42

DOCUMENT ID:

HyzJk-tOele

ENVELOPE ID:

HJkkZYulge-HyzJk-tOele

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skogsbrynet i Tullinge.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Marie Caroline Nilsson	 Signed	08.05.2025 08:17	eID	Swedish BankID
caroline.nilsson2@se.ey.com	Authenticated	08.05.2025 08:17	Low	IP: 78.82.19.28

* 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