

Årsredovisning 2024

Brf Skogsviolen i Södertälje

769634-7256



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsviolen i Södertälje

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-21 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
SÖDERTÄLJE ÄNGSVIOLEN 5	2021	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 4 836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tim Näslund	Ordförande
Edina Malkic	Styrelseledamot
Pernilla Maria Weinfors	Styrelseledamot
Sinan Walid Safou	Styrelseledamot

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna alternativt en ledamot i föreningen med en suppleant.

Revisorer

Mikael Olsson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Försäkringsbolag	Folksam
Ekonomisk förvaltare	Nabo
Teknisk förvaltare	Jonssons Fastighetsjour i Södertälje
Städning	Lanolia Städ
Telefon, bredband och tv	Telia Triple Play
EL och Fjärrvärme	TelgeNät och TelgeEnergi (numera en del av Fortum sedan hösten 2024)

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen

Brf Skogsviolen i Södertälje är en äkta förening med organisationsnummer 769634-7256. Föreningen bildades med ändamålet att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-05-08. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2019-11-21.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-10. Inflytt utfördes 2021/2022.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Fastigheten

Fastigheten består av 5 flerbostadshus samt en förrådsbyggnad på innergården och stod klart för inflytt 2021/2022.

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring med kollektivt avtal för bostadsrättstillägg hos Folksam.

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt samt 81 parkeringsplatser utomhus.

Uppvärmning via fjärrvärme.

Fastighetens BOA uppgår till 4836m²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2% inför 2025

Förändringar i avtal

Vi har utökat samarbetet med Nomor (numera Rentokil) då vi utöver fågelsäkring även arbetat förebyggande mot andra skadedjur (råttor).

Företaget BK Balkong som anlitas för balkonginglasning har under 2024 gått i konkurs och ny Styrelsen söker efter ny leverantör.

Vår tidigare ekonomiska förvaltare KorrektBRF lade ner sin verksamhet 2024 och istället har NABO valts ut som ekonomisk förvaltare för bostadsrättsföreningen.

Övriga uppgifter

Sittande ordförande blev omvald vid stämman 2024.

Medlemmarna röstade nej till laddstolpar vid stämman 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 840 675	4 362 145	3 106 350
Resultat efter fin. poster	-132 005	-221 691	-496 573
Soliditet (%)	71	71	71
Yttre fond	274 462	137 231	-
Taxeringsvärde	107 200 000	107 200 000	107 200 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	85	87
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	920	763	545
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 136	14 203	14 282
Sparande per kvm totalyta, kr	223	147	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	189	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	2,68	-
Räntekänslighet (%)	15	19	23

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

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

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.

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

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på ökade räntekostnader för Föreningens lån, samt ökade kostnader för vatten/avlopp/fjärrvärme/el. För att säkerställa våra ekonomiska åtaganden har Föreningen har höjt årsavgiften. Vi håller även på att förhandla om våra lån med vår bank SEB för att hålla nere räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	130 572 000	-	-	130 572 000
Upplåtelseavgifter	39 023 000	-	-	39 023 000
Fond, yttre underhåll	137 231	-	137 231	274 462
Balanserat resultat	-633 804	-221 691	-137 231	-992 726
Årets resultat	-221 691	221 691	-132 005	-132 005
Eget kapital	168 876 736	0	-132 005	168 744 731

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-992 726
Årets resultat	-132 005
Totalt	-1 124 731

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	137 231
Balanseras i ny räkning	-1 261 962
	-1 124 731

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	4 840 675	4 362 141
Övriga rörelseintäkter	3	293 174	127 519
Summa rörelseintäkter		5 133 849	4 489 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 970 569	-1 664 930
Övriga externa kostnader	8	-152 546	-213 742
Personalkostnader	9	-59 138	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-929 038	-931 552
Summa rörelsekostnader		-3 111 291	-2 869 364
RÖRELSERESULTAT		2 022 558	1 620 296
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 767	1 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 159 331	-1 843 231
Summa finansiella poster		-2 154 563	-1 841 987
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-132 005	-221 691
ÅRETS RESULTAT		-132 005	-221 691

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	236 286 746	237 215 784
Summa materiella anläggningstillgångar		236 286 746	237 215 784
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		236 286 746	237 215 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 563	0
Övriga fordringar	12	105 331	103 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	88 669	124 551
Summa kortfristiga fordringar		249 563	227 758
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 184 209	873 089
Summa kassa och bank		1 184 209	873 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 433 772	1 100 847
SUMMA TILLGÅNGAR		237 720 517	238 316 631

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		169 595 000	169 595 000
Fond för yttre underhåll		274 462	137 231
Summa bundet eget kapital		169 869 462	169 732 231
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-992 726	-633 804
Årets resultat		-132 005	-221 691
Summa fritt eget kapital		-1 124 731	-855 495
SUMMA EGET KAPITAL		168 744 731	168 876 736
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	22 650 842	45 532 535
Summa långfristiga skulder		22 650 842	45 532 535
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 711 446	23 152 921
Leverantörsskulder		79 871	197 655
Övriga kortfristiga skulder		5 607	27 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	528 021	528 927
Summa kortfristiga skulder		46 324 945	23 907 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		237 720 517	238 316 631

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 022 558	1 620 296
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	929 038	931 552
	2 951 596	2 551 848
Erhållen ränta	4 767	1 244
Erlagd ränta	-2 165 869	-2 119 347
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	790 495	433 745
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 805	-35 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-134 402	-458 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	634 287	-60 434
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-323 168	-380 877
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-323 168	-380 877
ÅRETS KASSAFLÖDE	311 119	-441 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	873 089	1 314 400
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 184 209	873 089

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsviolen i Södertälje 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.

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

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 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

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	4 023 828	3 691 537
Hysesintäkter, p-platser	369 978	363 433
Kabel-TV/Bredband	160 212	160 212
El	265 173	121 632
Övriga intäkter	3 558	14 093
Andrahandsuthyrning	17 926	11 234
Summa	4 840 675	4 362 141

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	4
Erhållna statliga bidrag	0	78 040
Övriga intäkter	1 864	0
Försäkringsersättning	19 200	49 025
Ersättn.fr.försäkr.bolag	271 915	0
Övriga rörelseintäkter	189	450
Summa	293 174	127 519

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	50 571	66 764
Städning	91 098	87 830
Brandskydd	18 963	0
Hiss serviceavtal	70 650	84 207
Övriga serviceavtal	55 883	31 244
Trädgårdsarbete	12 996	15 930
Snöskottning	74 438	96 764
Klottersanering	2 153	0
Summa	376 752	382 739

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 976	0
Bostäder VVS	1 588	0
Dörrar och lås/porttele	16 640	0
VA	6 727	0
Hissar	6 998	10 716
Försäkringsärende/vattenskada	281 115	0
Summa	324 043	10 716

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	226 625	290 100
Uppvärmning	452 387	380 292
Vatten	252 463	228 927
Sophämtning	111 860	153 479
Summa	1 043 335	1 052 798

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 167	58 465
Bredband/Kabeltv	160 272	160 212
Summa	226 439	218 677

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	475	5 306
Övriga förvaltningskostnader	41 149	35 289
Revisionsarvoden	4 875	32 527
Ekonomisk förvaltning	100 162	131 920
Konsultkostnader	0	1 875
Bankkostnader	5 885	6 825
Summa	152 546	213 742

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 138	14 139
Summa	59 138	59 139

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 158 570	1 843 231
Övriga räntekostnader	761	0
Summa	2 159 331	1 843 231

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	238 846 000	238 846 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	238 846 000	238 846 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 630 216	-698 664
Årets avskrivning	-929 038	-931 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 559 254	-1 630 216
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	236 286 746	237 215 784
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>127 015 000</i>	<i>127 015 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	107 200 000	107 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	99 631	85 464
Skattefordringar	5 504	17 743
Övriga fordringar	196	0
Summa	105 331	103 207

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 836	124 551
Försäkringspremier	46 958	0
Förvaltning	21 875	0
Summa	88 669	124 551

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-07-29	3,06 %	22 829 753	
SEB	2025-03-28	2,33 %	22 766 273	
SEB	2027-03-28	2,73 %	22 766 262	
Summa			68 362 288	68 685 456
Varav kortfristig del			45 711 446	23 152 921

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 746 448 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
El	32 562	28 536
Uppvärmning	54 843	51 098
Vatten	23 770	21 374
Utgiftsräntor	36 264	42 802
Förutbetalda avgifter/hyror	380 582	360 742
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24 375
Summa	528 021	528 927

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 251 000	69 251 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

SEB lån som förfaller 2025-03-28 har bundits i tre år med ränta på 3,21 till 2028-03-28.

Underskrifter

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

Stockholm

Edina Malkic
Styrelseledamot

Pernilla Maria Weinfors
Styrelseledamot

Sinan Walid Safou
Styrelseledamot

Tim Näslund
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 13:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 13:58

DOCUMENT ID:

HkSOKOPexe

ENVELOPE ID:

Sk4EuKOWxee-HkSOKOPexe

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsviolen i Södertälje, 769634-7256 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EDINA MALKIC stylinginc@yahoo.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:41 06.05.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 194.39.218.17
2. TIM NÄSLUND tim.naslund@bnb.se	Signed Authenticated	07.05.2025 10:21 06.05.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.20.154
3. PERNILLA MARIA WEINFORS pernillaw_@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:23 07.05.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.56.229
4. Sinan Walid Safou sinan_92@live.se	Signed Authenticated	07.05.2025 11:50 07.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.179.117
5. Mikael Magnus Olsson mikael.olsson@se.ey.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:14 07.05.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.6.18

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsviolén i Södertälje, org.nr 769634-7256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsviolén i Södertälje 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.

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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Skogsviolen i Södertälje 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 13:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 13:58

DOCUMENT ID:

ByI40F_Dlxl

ENVELOPE ID:

BJHNOY_vexe-ByI40F_Dlxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skogsviolén.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Magnus Olsson	 Signed	07.05.2025 13:14	eID	Swedish BankID
mikael.olsson@se.ey.com	Authenticated	07.05.2025 13:13	Low	IP: 213.115.6.18

* 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