

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Skogsbacken

716457-0629



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Mora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-01 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
Utmeland 205:3	1991	Mora

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB (Folksam).

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 066 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Olsson	Ordförande
Anders Pallin	Styrelseledamot
Anna Evelina Elisabet Persson	Styrelseledamot
Stig Örjan Hagberg	Styrelseledamot

Valberedning

Marzena Gustavsson (sammankallande)

Anna Simons

Firmateckning

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

Revisorer

Ing-Britt Dahlman Auktoriserad revisor Qrev AB (Namnändrat till Cedra Norr AB)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-11. Godkännande av uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2025-2026 ● ● Byte fasadplåtar där färgen släppt. Byte soprumsdörr nedre område.

Avtal med leverantörer

Värme och Ventilation MSV (Mora Siljan Ventilation)

Övrig verksamhetsinformation

Byte av dörrlås i samtliga lägenheter, byte till digitala dörrlås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2 av föreningens 3 lån har bundits på ett år med räntan 2.7%. Övrigt lån ligger rörligt med för närvarande 2.88%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 611 822	2 606 484	2 602 502	2 604 598
Resultat efter fin. poster	-219 616	-511 924	87 309	91 328
Soliditet (%)	16	16	18	17
Yttre fond	300 000	150 000	122 000	488 000
Taxeringsvärde	43 836 000	32 892 000	32 892 000	32 892 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	638	638	638	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,6	99,4	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 916	4 997	5 101	5 193
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 916	4 997	5 101	5 193
Sparande per kvm totalyta, kr	168	165	210	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	12	16	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	40	35	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	62	52	51	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	3,63	2,42	1,16
Räntekänslighet (%)	7,70	7,83	7,99	8,14

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 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

Årets negativa resultat beror huvudsakligen på en betydande ökning av räntekostnader för föreningens lån som pågått under flera år. Denna kostnadsökning har inte fullt ut kunnat kompenseras genom ökade intäkter. För att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från och med innevarande räkenskapsår. Trots årets negativa resultat bedöms föreningens likviditet som tillfredsställande för att möta nuvarande och kommande utgifter. Avgiftshöjningen är ett nödvändigt steg för att bibehålla föreningens ekonomiska stabilitet på längre sikt.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	1 995 588	-	-	1 995 588
Fond, yttre underhåll	150 000	-	150 000	300 000
Balanserat resultat	2 453 557	-511 924	-150 000	1 791 633
Årets resultat	-511 924	511 924	-219 616	-219 616
Eget kapital	4 087 221	0	-219 616	3 867 606

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 791 633
Årets resultat	-219 616
Totalt	1 572 018

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-300 000
Balanseras i ny räkning	1 722 018
	1 572 018

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 611 821	2 606 482
Summa rörelseintäkter		2 611 821	2 606 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 491 901	-1 722 826
Övriga externa kostnader	8	-204 303	-168 565
Personalkostnader	9	-78 852	-83 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 840	-423 207
Summa rörelsekostnader		-2 204 896	-2 397 787
RÖRELSERESULTAT		406 924	208 695
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 313	23 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-627 853	-744 484
Summa finansiella poster		-626 540	-720 619
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-219 616	-511 924
ÅRETS RESULTAT		-219 616	-511 924

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 769 563	22 192 167
Maskiner och inventarier	12	28 334	35 570
Summa materiella anläggningstillgångar		21 797 897	22 227 737
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 065 804	1 065 804
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 065 804	1 065 804
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 863 701	23 293 541
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 531	19 410
Övriga fordringar	14	145 696	46 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 105	61 388
Summa kortfristiga fordringar		214 332	127 660
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 593 730	1 434 598
Summa kassa och bank		1 593 730	1 434 598
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 808 062	1 562 258
SUMMA TILLGÅNGAR		24 671 762	24 855 799

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 995 588	1 995 588
Fond för yttre underhåll		300 000	150 000
Summa bundet eget kapital		2 295 588	2 145 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 791 633	2 453 557
Årets resultat		-219 616	-511 924
Summa fritt eget kapital		1 572 018	1 941 633
SUMMA EGET KAPITAL		3 867 606	4 087 221
Långfristiga skulder	16		
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	19 988 420	20 318 170
Leverantörsskulder		356 354	58 155
Skatteskulder		88 229	61 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	371 154	330 312
Summa kortfristiga skulder		20 804 157	20 768 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 671 762	24 855 799

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	406 924	208 695
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	429 840	423 207
	836 764	631 902
Erhållen ränta	1 313	1 232
Erlagd ränta	-623 818	-724 681
Erhållen utdelning	0	22 633
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	214 259	-68 914
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 672	47 197
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	361 294	29 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	488 881	7 786
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-36 173
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-62 250
Avyttring av finansiella tillgångar	0	624 165
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	525 742
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-329 750	-421 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-329 750	-421 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	159 131	112 028
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 434 598	1 322 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 593 730	1 434 598

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbacken 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 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	1,25 %
Installationer	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 595 024	2 595 024
Övriga intäkter	16 797	11 458
Summa	2 611 821	2 606 482

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Yttre skötsel	57 113	44 738
Summa	57 113	44 738

NOT 4, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	101 646	42 856
Summa	101 646	42 856

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	474 402	757 697
Summa	474 402	757 697

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	54 909	49 179
Vatten	198 680	163 484
Sophämtning	100 112	134 147
Summa	353 701	346 810

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	131 638	128 692
Arrendeavgifter	619	605
Kabel-tv/bredband	44 012	72 658
Fastighetsskatt	328 770	328 770
Summa	505 039	530 725

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	42 508	20 326
Juridiska kostnader	0	6 250
Revisionsarvoden	22 000	21 875
Övriga förvaltningskostnader	62 961	44 130
Ekonomisk förvaltning	68 664	66 174
Bankkostnader	8 171	9 809
Summa	204 303	168 565

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	60 000	63 300
Sociala avgifter	18 852	19 889
Summa	78 852	83 189

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	627 853	744 291
Övriga räntekostnader	0	193
Summa	627 853	744 484

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 290 255	42 290 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 290 255	42 290 255
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 105 088	-11 682 484
Årets avskrivning	-422 604	-422 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 527 692	-12 105 088
Ackumulerad nedskrivning		
Ingående	-7 993 000	-7 993 000
Utgående ackumulerad nedskrivning	-7 993 000	-7 993 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 769 563	22 192 167
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 888 000</i>	<i>1 888 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 868 000	27 228 000
Taxeringsvärde mark	7 968 000	5 664 000
Summa	43 836 000	32 892 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående	36 173	0
Inköp	0	36 173
Utgående anskaffningsvärde	36 173	36 173

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-603	0
Avskrivningar	-7 236	-603
Utgående avskrivning	-7 839	-603

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

28 334 **35 570**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar	1 065 804	1 065 804
Summa	1 065 804	1 065 804

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	142 242	45 429
Övriga fordringar	3 454	1 433
Summa	145 696	46 862

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 006	1 003
Försäkringspremier	32 949	32 791
Förutbet kabel-TV/Bredband	11 291	10 715
Förvaltning	17 859	16 879
Summa	63 105	61 388

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Swedbank	2026-01-23	2,72 %	7 319 700	7 450 000
Swedbank	2025-08-28	2,87 %	4 736 000	4 829 000
Swedbank	2026-01-23	2,72 %	7 932 720	8 039 170
Summa			19 988 420	20 318 170
Varav kortfristig del			19 988 420	20 318 170

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 265 920 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
El	2 821	1 751
Utgiftsräntor	50 479	46 444
Löner	60 000	60 000
Städning	0	1 186
Sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbetalda avgifter/hyror	216 252	180 079
Beräknat revisionsarvode	22 750	22 000
Summa	371 154	330 312

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	29 554 000	29 554 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning 1 september 2025 med 5%.

Underskrifter

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

Mora

Anders Pallin
Styrelseledamot

Anna Evelina Elisabet Persson
Styrelseledamot

Christina Olsson
Ordförande

Stig Örjan Hagberg
Styrelseledamot

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

Cedra Norr AB
Ing-Britt Dahlman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.10.2025 13:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.10.2025 16:39

DOCUMENT ID:

Hy0ZzEp6ex

ENVELOPE ID:

rJZTZMVapeg-Hy0ZzEp6ex

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsbacken, 716457-0629 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

SHA-512:

8803a76c7f9236b76b7a4f950eef297f9152a5844976694
7daf9a23309824ff262253af8c19e778054666f3f8fff5d3e
03a74629aca9721a8fb50e9f3e92f314

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. BO ANDERS MIKAEL PAL LIN anders@skogsbacken.co m	 Signed	15.10.2025 18:06	eID	Swedish BankID
2. ANNA EVELINA ELISABE T PERSSON evelinaperssons@hotmai l.com	 Signed	15.10.2025 20:00	eID	Swedish BankID
3. CHRISTINA OLSSON nina@skogsbacken.com	 Signed	16.10.2025 06:38	eID	Swedish BankID
4. Stig Örjan Hagberg mulleh67@hotmail.com	 Signed	16.10.2025 11:59	eID	Swedish BankID
5. Ing-Britt Helena Dahlman ing-britt.dahlman@cedra. se	 Signed	16.10.2025 13:16	eID	Swedish BankID

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Skogsbacken, org.nr 716457-0629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skogsbacken för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Skogsbackens finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 huruvida 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 för BRF Skogsbacken för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande sätt.

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, eller
- 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.

Mora den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Norr AB

Ing-Britt Dahlman

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.10.2025 13:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.10.2025 16:39

DOCUMENT ID:

r1bC-GV6Tlx

ENVELOPE ID:

rke6Zz4TTXg-r1bC-GV6Tlx

DOCUMENT NAME:

RB för signering.pdf

3 pages

SHA-512:

39fb2e22aeea8021617659670656d238bc5d02881fe575
b99d582b217ecebfc7a55b27ab8603b43152fbde65e4fb
6808f3a0235881f5d85ffb1586a88421c940

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ing-Britt Helena Dahlman ing-britt.dahlman@cedra.se	Signed	16.10.2025 13:15	eID	Swedish BankID

* 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