

Årsredovisning 2025

Brf Skogslyckan Kronogården

769627-2462



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogslyckan Kronogården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Ale kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-04 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Utby 20:5	2015	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 942 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matilda Alkroth	Ordförande
Andreas Fahlvik	Suppleant
Anders Zandhoff	Styrelseledamot
Julia Maria Sjöfjord	Styrelseledamot
Pia Monika Björemark	Styrelseledamot

Valberedning

Mattias Jonsson
Cecilia Peterson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse av två ledamöter i förening.

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 - 2023 ● Målning av samtliga fasader

Avtal med leverantörer

Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	MBA Fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 28 fristående villor med bostadsrätt.

4 rok 22 st

5 rok 6 st

I anslutning till varje hus finns en uppfart med carport, ett utvändigt, oisolerat förråd samt uteplats på baksidan.

Gemensamt vid infarten till området finns ett oisolerat miljöhus för sophantering. I anslutning till miljöhuset finns ett isolerat apparatrum. Vid infarten finns även tre besöksparkeringar.

Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår Telias Triple-Play (bredband, TV och telefoni)

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukat vatten. Kostnaden aviseras i efterskott och skall betalas samtidigt med månadsavgiften för april och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första i månaden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2026 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2% (fg. år ingen höjning)

Förändringar i avtal

Inga.

Övriga uppgifter

Två välbesökta fixardagar samt kräftska och glöggafton med god uppslutning under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 958 592	1 963 920	1 763 000	1 749 000
Resultat efter fin. poster	-412 635	-214 468	-2 601 561	-863 110
Soliditet (%)	63	63	63	64
Yttre fond	752 800	-	622 922	1 034 000
Taxeringsvärde	67 606 000	67 606 000	67 606 000	67 606 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	664	664	567	567
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	93,4	94,4	95,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 345	10 385	10 664	10 705
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 345	10 385	10 664	10 705
Sparande / kvm totalyta, kr	230	306	236	279
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	6	6	7
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	52	46	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	59	58	52	44
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	1,19	1,13	1,13
Räntekänslighet (%)	15,58	15,63	18,81	18,89

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 102 493 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen gör bedömningen att det negativa resultatet inte påverkar föreningen negativt. Föreningens framtida underhåll kommer finansieras med hjälp av årsavgifterna och lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	59 130 000	-	-	59 130 000
Fond, yttre underhåll	0	-	752 800	752 800
Balanserat resultat	-5 802 800	-214 468	-752 800	-6 770 068
Årets resultat	-214 468	214 468	-412 635	-412 635
Eget kapital	53 112 732	0	-412 635	52 700 097

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 770 068
Årets resultat	-412 635
Totalt	-7 182 703

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	752 800
Balanseras i ny räkning	-7 935 503
	-7 182 703

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 958 592	1 963 920
Övriga rörelseintäkter	3	9 325	6
Summa rörelseintäkter		1 967 917	1 963 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-547 061	-522 152
Övriga externa kostnader	9	-148 740	-162 629
Personalkostnader	10	-77 270	-75 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 090 020	-1 090 415
Summa rörelsekostnader		-1 863 091	-1 850 500
RÖRELSERESULTAT		104 826	113 427
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 788	39 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-532 248	-367 025
Summa finansiella poster		-517 461	-327 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-412 635	-214 468
ÅRETS RESULTAT		-412 635	-214 468

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	81 142 988	82 233 008
Summa materiella anläggningstillgångar		81 142 988	82 233 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 142 988	82 233 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 345	0
Övriga fordringar	13	4 497	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	173 106	149 756
Summa kortfristiga fordringar		183 948	149 756
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 050 646	1 634 613
Summa kassa och bank		2 050 646	1 634 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 234 594	1 784 369
SUMMA TILLGÅNGAR		83 377 582	84 017 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 130 000	59 130 000
Fond för yttre underhåll		752 800	0
Summa bundet eget kapital		59 882 800	59 130 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 770 068	-5 802 800
Årets resultat		-412 635	-214 468
Summa ansamlad förlust		-7 182 703	-6 017 268
SUMMA EGET KAPITAL		52 700 097	53 112 732
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 070 562	30 434 041
Summa långfristiga skulder		20 070 562	30 434 041
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 363 479	120 000
Leverantörsskulder		40 097	145 168
Övriga kortfristiga skulder		7	2 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	203 340	203 343
Summa kortfristiga skulder		10 606 923	470 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 377 582	84 017 377

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	104 826	113 427
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 090 020	1 090 415
	1 194 846	1 203 842
Erhållen ränta	14 788	39 130
Erlagd ränta	-531 526	-352 873
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 107	890 099
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 192	29 812
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-107 882	10 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	536 033	930 301
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-820 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-820 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	416 033	110 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 634 613	1 524 312
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 050 646	1 634 613

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogslyckan Kronogården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 833 936	1 833 920
Vatten	119 965	120 407
Övriga intäkter	4 691	9 593
Summa	1 958 592	1 963 920

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	6
Övriga intäkter	8 307	0
Övriga rörelseintäkter	1 017	0
Summa	9 325	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	8 596	860
Besiktning och service	0	7 424
Trädgårdsarbete	3 552	2 370
Snöskottning	18 663	21 606
Summa	30 812	32 260

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	6 713	3 530
Vind	4 500	0
Ventilation	73 875	28 982
El	0	4 362
Gård/markytor	10 544	1 019
Summa	95 632	37 893

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	25 625
Summa	0	25 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	14 782	16 083
Vatten	159 409	153 367
Sophämtning	57 267	50 200
Summa	231 459	219 650

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	101 211	89 184
Kabel-TV	22 428	0
Bredband	65 520	117 539
Summa	189 159	206 723

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	31 543	52 514
Förbrukningsmaterial	20 793	21 113
Programvaror	0	756
Juridiska kostnader	1 813	0
Revisionsarvoden	30 774	28 562
Ekonomisk förvaltning	63 818	59 685
Summa	148 740	162 629

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 470	18 004
Summa	77 270	75 304

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	532 248	367 025
Summa	532 248	367 025

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 228 479	92 228 479
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 228 479	92 228 479
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 995 471	-8 905 056
Årets avskrivning	-1 090 020	-1 090 415
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 085 491	-9 995 471
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 142 988	82 233 008
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 781 479</i>	<i>13 781 479</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 902 000	41 902 000
Taxeringsvärde mark	25 704 000	25 704 000
Summa	67 606 000	67 606 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 027	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 470	0
Summa	4 497	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 027	132 310
Försäkringspremier	87 393	0
Kabel-TV	7 476	0
Bredband	21 840	0
Förvaltning	16 370	17 446
Summa	173 106	149 756

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	1,20 %	10 243 479	10 243 479
Stadshypotek	2028-12-01	1,11 %	9 825 922	9 945 922
Stadshypotek	2029-12-01	2,89 %	10 364 640	10 364 640
Summa			30 434 041	30 554 041
Varav kortfristig del			10 363 479	120 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 834 041 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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	0	860
El	1 714	1 762
Utgiftsräntor	44 294	43 572
Förutbetalda avgifter/hyror	157 332	157 149
Summa	203 340	203 343

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 098 000	33 098 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Ale kommun

Matilda Alkroth
Ordförande

Anders Zandhoff
Styrelseledamot

Julia Maria Sjöfjord
Styrelseledamot

Pia Monika Björemark
Styrelseledamot

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

Parameter Revision
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 10:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.03.2026 09:32

DOCUMENT ID:

HkZRGQyuq-g

ENVELOPE ID:

HyAGX1_qZI-HkZRGQyuq-g

DOCUMENT NAME:

Brf Skogslyckan Kronogården, 769627-2462 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

4f277d0e844cdc88ded358c4b9a86ada7aeb77032ffa7936211265bfc447f2940d140ebf587cd87ceac59d14af55b6151c1eeee42f50ddf7f17312a314a1f4d1

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. Pia Monika Björemark Bjoremarkpiamonica@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 19:34 18.03.2026 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 66.102.9.162
2. ANDERS ZANDHOFF anderszandhoff@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 10:39 20.03.2026 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.76.47
3. Julia Maria Sjöfjord Juliasjofjord@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 12:00 22.03.2026 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.137.119
4. MATILDA ALKROTH matilda403@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 15:43 22.03.2026 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.97.195
5. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 10:36 23.03.2026 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.232.76

* 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 Skogslyckan i Kronogården
Org.nr. 769627-2462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogslyckan i Kronogården för år 2025.

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 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 Standard 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Skogslyckan i Kronogården för år 2025 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 10:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.03.2026 09:32

DOCUMENT ID:

BkRGm1d9be

ENVELOPE ID:

Bk0G7Jd5-l-BkRGm1d9be

DOCUMENT NAME:

2025 Revisionsberättelse Brf Skogslyckan.pdf

2 pages

SHA-512:

785e1bd3e9499d07ae553384f5affbd666326a45383d45
a33f77d459eab5770894d688a49779789325f1d7e8ac15
e075051d3c5b7586da1d508472316e717bd5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	23.03.2026 10:36	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterre vision.se	Authenticated	23.03.2026 10:31	Low	IP: 20.240.232.76

* 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