



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogslunden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet och lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 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
Skogslunden 1	2014	Tyresö

Marken innehas med äganderätt. Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 5 337 kvm. Byggnadernas totalyta är 5337 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lillan Gullivi Edberg	Ordförande
Daniel Segerberg	Styrelsesuppleant
Christina Melander	Styrelseledamot
Jonas Linder	Styrelseledamot
Martin Dae Sung Ahnskog	Styrelseledamot
Rasti Amin	Avgått 2023
Jan-Erik Sjöberg	Styrelseledamot

Valberedning

Christina Melander

Bodil Erlandsson

Firmateckning

Firman tecknas av Lilian Edberg och Martin Ahnskog

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG
AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skogsstadens samfällighet, med en andel på 30%.

Samfälligheten förvaltar vägar, lekpark, Gatubelysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter vinterns stormar kallade skogslundens styrelsen till en extra städdag för att rensa parkområdet från nedfallna grenar. Vi körde bort 3 fullpackade lastbilar till Petterboda. Eftersom så få ställde upp blev det en lång och arbetsam dag för de inblandade.

I september hade samfälligheten sin ordinarie städdag. Efter att ha plockat skräp, rensat sly och ogräs bjöds det på grillad korv och dricka. De få som ställde upp fick en trevlig avslutning på städdagen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 806 126	4 473 476	4 411 585	4 409 177
Resultat efter fin. poster	15 765	-171 364	57 761	68 965
Soliditet (%)	73	73	72	72
Yttre fond	1 189 235	1 055 810	827 235	667 125
Taxeringsvärde	126 000 000	126 000 000	93 000 000	93 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	830	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 581	9 799	10 005	10 204
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 581	9 799	10 005	10 204
Sparande per kvm totalyta, kr	262	224	279	269
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	58	42	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	67	50	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	47	45	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	172	138	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,54	-	-	-

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 81 983 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	85 965 000	-	-	85 965 000
Upplåtelseavgifter	55 975 000	-	-	55 975 000
Fond, yttre underhåll	1 055 810	-	133 425	1 189 235
Balanserat resultat	-1 384 803	-171 364	-133 425	-1 689 592
Årets resultat	-171 364	171 364	15 764	15 764
Eget kapital	141 439 643	0	15 764	141 455 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 556 167
Årets resultat	15 764
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 425
Totalt	-1 673 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	5 175
Balanseras i ny räkning	-1 668 653

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 806 126	4 473 476
Övriga rörelseintäkter	3	45 408	14 092
Summa rörelseintäkter		4 851 534	4 487 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 933 714	-1 880 377
Övriga externa kostnader	9	-270 255	-259 155
Personalkostnader	10	-96 551	-85 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 376 832	-1 369 487
Summa rörelsekostnader		-3 677 352	-3 594 442
RÖRELSERESULTAT		1 174 182	893 126
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 987	4 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 179 404	-1 069 266
Summa finansiella poster		-1 158 417	-1 064 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 765	-171 364
ÅRETS RESULTAT		15 765	-171 364

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	190 915 750	192 292 582
Summa materiella anläggningstillgångar		190 915 750	192 292 582
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		190 915 750	192 292 582
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 646	20 204
Övriga fordringar	13	2 439 001	2 277 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 446	17 766
Summa kortfristiga fordringar		2 485 093	2 315 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 485 093	2 315 324
SUMMA TILLGÅNGAR		193 400 842	194 607 906

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 940 000	141 940 000
Fond för yttre underhåll		1 189 235	1 055 810
Summa bundet eget kapital		143 129 235	142 995 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 689 592	-1 384 803
Årets resultat		15 765	-171 364
Summa fritt eget kapital		-1 673 827	-1 556 167
SUMMA EGET KAPITAL		141 455 408	141 439 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	45 927 000	27 127 825
Summa långfristiga skulder		45 927 000	27 127 825
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 208 050	25 167 450
Leverantörsskulder		53 035	145 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	757 350	727 068
Summa kortfristiga skulder		6 018 435	26 040 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 400 842	194 607 906

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 174 182	893 126
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 376 832	1 369 487
	2 551 014	2 262 613
Erhållen ränta	20 987	4 776
Erlagd ränta	-1 154 428	-985 002
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 417 573	1 282 387
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-112 510	-16 718
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-87 579	98 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 217 484	1 364 051
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-156 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-156 750
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 250
Amortering av lån	-1 160 225	-1 107 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 160 225	-1 103 450
ÅRETS KASSAFLÖDE	57 259	103 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 129 257	2 025 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 186 516	2 129 257

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogslunden 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 9,84 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 180 092	3 980 967
Hysesintäkter p-plats	284 640	250 710
Bredband	168 960	168 960
Varmvatten	0	49 580
Varmvatten, moms	81 983	17 230
El, moms	9 778	0
Elintäkter laddstolpe	57 000	0
Parkering	252	0
Fakturerade kostnader	14 283	0
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	2 625	6 038
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-2	-8
Summa	4 806 126	4 473 476

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	50 138	0
Övriga intäkter	-4 730	14 092
Summa	45 408	14 092

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 108
Fastighetsskötsel gård enl avtal	78 500	85 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 425	10 000
Städning enligt avtal	75 876	72 965
Hissbesiktning	5 775	5 500
Brandskydd	7 855	7 488
Gårdkostnader	4 998	13 433
Gemensamma utrymmen	0	510
Sophantering	6 430	5 118
Snöröjning/sandning	13 400	13 130
Serviceavtal	106 846	89 304
Mattvätt/Hyrmattor	21 105	18 990
Förbrukningsmaterial	122	34 483
Summa	333 332	360 028

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	55 466	0
Dörrar och lås/porttele	38 666	294
Värmeanläggning/undercentral	2 626	15 240
Ventilation	40 000	0
Elinstallationer	0	11 527
Hissar	36 143	35 841
Vattenskada	0	36 903
Summa	172 901	99 805

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	5 175	0
Summa	5 175	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	307 501	311 885
Uppvärmning	411 051	355 859
Vatten	244 565	252 573
Sophämtning/renhållning	110 639	116 695
Summa	1 073 755	1 037 013

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 982	32 886
Bredband	172 448	179 064
Samfällighetsavgifter	139 120	171 581
Summa	348 550	383 531

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	11 046
Inkassokostnader	1 034	0
Förvaltningskostnader	45	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	14 375
Fritids och trivselkostnader	0	421
Föreningskostnader	2 948	450
Förvaltningsarvode enl avtal	201 932	204 264
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	6 102	0
Administration	4 628	14 706
Konsultkostnader	0	7 423
Bostadsrätterna Sverige	6 560	6 470
Summa	270 255	259 155

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Arbetsgivaravgifter	17 801	12 973
Summa	96 551	85 423

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 179 404	1 069 145
Övriga räntekostnader	0	61
Övriga finansiella kostnader	0	60
Summa	1 179 404	1 069 266

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 546 750	202 390 000
Årets inköp	0	156 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 546 750	202 546 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 254 168	-8 884 682
Årets avskrivning	-1 376 832	-1 369 487
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 631 000	-10 254 168
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	190 915 750	192 292 582
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 365 137</i>	<i>38 365 137</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	126 000 000	126 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	198 923	104 694
Momsavräkning	53 562	41 278
Klientmedel	0	1 075 436
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 125
Transaktionskonto	1 118 342	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 820
Summa	2 439 001	2 277 354

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 560	6 560
Förutbet försäkr premier	12 886	11 206
Summa	19 446	17 766

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-04-25	1,33 %	4 531 550	5 072 650
Swedbank	2026-04-24	1,07 %	10 909 625	11 109 625
Swedbank	2026-02-24	3,93 %	11 636 250	12 038 375
Swedbank	2025-05-12	2,52 %	12 027 750	12 036 250
Swedbank	2026-04-24	3,68 %	12 029 875	12 038 375
Summa			51 135 050	52 295 275
Varav kortfristig del			5 208 050	25 167 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 221 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	1 150
Uppl kostnad Städning entrepr	6 453	6 193
Uppl kostn el	29 543	53 235
Uppl kostnad Värme	65 996	60 316
Uppl kostn räntor	142 609	117 633
Uppl kostnad Sophämtning	2 685	2 535
Uppl kostnad arvoden	71 400	71 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 431	22 434
Förutbet hyror/avgifter	416 233	392 171
Summa	757 350	727 068

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 500 000	60 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Tyresö

Christina Melander
Styrelseledamot

Jonas Linder
Styrelseledamot

Lillan Gullivi Edberg
Ordförande

Martin Dae Sung Ahnskog
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2024 18:10

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 02.05.2024 10:52

DOCUMENT ID:
HJZhp4RIMR

ENVELOPE ID:
rybowEREzR-HJZhp4RIMR

DOCUMENT NAME:

Brf Skogslunden, 769626-8841 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina Melander cmelander@yahoo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 11:25 02.05.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/24) IP: 81.224.193.175
2. JONAS LINDER jonasklinder@hotmail.se	Signed Authenticated	02.05.2024 23:05 02.05.2024 22:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/06) IP: 81.224.193.149
3. Martin Dae Sung Ahnskog martin.ahnskog@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:07 03.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/29) IP: 104.28.31.64
4. Lillian Gullivi Edberg lilian@edberg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 14:39 03.05.2024 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/01/03) IP: 94.255.242.31
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2024 18:10 05.05.2024 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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 Skogslunden, org. nr 769626-8841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogslunden för år 2023.

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 2023 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. 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 Bostadsrättsföreningen Skogslunden för år 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 18:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 10:52

DOCUMENT ID:

SJ3P4AIGC

ENVELOPE ID:


SJgJP40eGA-SJ3P4AIGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skogslunden 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	05.05.2024 18:10 05.05.2024 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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