



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogslunden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-02 och nya stadgar registrerades 2024-09-18 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
Christina Melander	Sekreterare
Jonas Linder	Styrelseledamot
Lena Pettersson	Styrelseledamot
Daniel Segerberg	Suppleant

Firmateckning

Lilian Edberg och Lena Pettersson

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-18. Revisionsberättelsen saknades vid ordinarie stämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● målning av fasad

Avtal med leverantörer

SBC Teknisk Förvaltning

SBC Ekonomisk Förvaltning

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar vägar, lekpark och gatubelysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 058 098	4 806 126	4 473 476	4 411 585
Resultat efter fin. poster	-58 575	15 765	-171 364	57 761
Soliditet (%)	74	73	73	72
Yttre fond	2 179 302	1 189 235	1 055 810	827 235
Taxeringsvärde	126 000 000	126 000 000	126 000 000	93 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	862	830	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	91,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 353	9 581	9 799	10 005
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 353	9 581	9 799	10 005
Sparande per kvm totalyta, kr	247	262	224	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	58	58	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	77	67	50
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	46	47	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	180	172	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	10,67	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 77 941 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust
Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Vi ska hålla extra noga koll på våra utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	85 965 000	-	-	85 965 000
Upplåtelseavgifter	55 975 000	-	-	55 975 000
Fond, yttre underhåll	1 189 235	-5 175	995 242	2 179 302
Balanserat resultat	-1 689 592	20 940	-995 242	-2 663 894
Årets resultat	15 765	-15 765	-58 575	-58 575
Eget kapital	141 455 408	0	-58 575	141 396 833

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 668 652
Årets resultat	-58 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-995 242
Totalt	-2 722 469
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 722 469

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 058 098	4 806 126
Övriga rörelseintäkter	3	0	45 408
Summa rörelseintäkter		5 058 098	4 851 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 940 428	-1 933 714
Övriga externa kostnader	9	-275 583	-270 255
Personalkostnader	10	-101 581	-96 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 376 832	-1 376 832
Summa rörelsekostnader		-3 694 424	-3 677 352
RÖRELSERESULTAT		1 363 674	1 174 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 072	20 987
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 447 321	-1 179 404
Summa finansiella poster		-1 422 249	-1 158 417
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-58 575	15 765
ÅRETS RESULTAT		-58 575	15 765

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	189 538 918	190 915 750
Summa materiella anläggningstillgångar		189 538 918	190 915 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		189 538 918	190 915 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 819	26 646
Övriga fordringar	13	2 531 406	2 439 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 926	19 446
Summa kortfristiga fordringar		2 641 151	2 485 093
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 641 151	2 485 093
SUMMA TILLGÅNGAR		192 180 069	193 400 842

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 940 000	141 940 000
Fond för yttre underhåll		2 179 302	1 189 235
Summa bundet eget kapital		144 119 302	143 129 235
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 663 894	-1 689 592
Årets resultat		-58 575	15 765
Summa fritt eget kapital		-2 722 469	-1 673 827
SUMMA EGET KAPITAL		141 396 833	141 455 408
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	32 916 250	45 927 000
Summa långfristiga skulder		32 916 250	45 927 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 001 800	5 208 050
Leverantörsskulder		84 565	49 776
Övriga kortfristiga skulder		0	3 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	780 621	757 350
Summa kortfristiga skulder		17 866 986	6 018 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 180 069	193 400 842

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 363 674	1 174 182
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 376 832	1 376 832
	2 740 506	2 551 014
Erhållen ränta	25 072	20 987
Erlagd ränta	-1 433 213	-1 154 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 332 365	1 417 573
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-98 034	-112 510
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 693	-87 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 275 024	1 217 484
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 217 000	-1 160 225
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 217 000	-1 160 225
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 024	57 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 186 516	2 129 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 244 540	2 186 516

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 430 808	4 180 092
Hysesintäkter p-plats	289 100	284 640
Bredband	168 960	168 960
Varmvatten, moms	78 392	81 983
El, moms	0	9 778
Elintäkter laddstolpe	53 400	57 000
Elintäkter laddstolpe moms	21 762	0
Parkering	0	252
Fakturerade kostnader	0	14 283
Dröjsmålsränta	0	55
Pantsättningsavgift	6 159	2 625
Överlåtelseavgift	6 805	6 460
Administrativ avgift	2 714	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	5 058 098	4 806 126

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	50 138
Övriga intäkter	0	-4 730
Summa	0	45 408

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	102 500	78 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 425	12 425
Städning enligt avtal	78 696	75 876
Hissbesiktning	8 413	5 775
Brandskydd	18 626	7 855
Gårdkostnader	5 062	4 998
Gemensamma utrymmen	2 463	0
Soppantering	6 588	6 430
Snöröjning/sandning	24 220	13 400
Serviceavtal	76 374	106 846
Mattvätt/Hyrmattor	23 100	21 105
Förbrukningsmaterial	43 093	122
Summa	401 560	333 332

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	55 466
Dörrar och lås/porttele	41 373	38 666
Värmeanläggning/undercentral	0	2 626
Ventilation	6 513	40 000
Elinstallationer	9 025	0
Hissar	20 015	36 143
Summa	76 926	172 901

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	5 175
Summa	0	5 175

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	270 047	307 501
Uppvärmning	416 342	411 051
Vatten	367 380	244 565
Sophämtning/renhållning	91 321	110 639
Summa	1 145 089	1 073 755

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 982	36 982
Kabel-TV	4 741	0
Bredband	138 966	172 448
Samfällighetsavgifter	132 164	139 120
Summa	316 853	348 550

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 550	1 034
Förvaltningskostnader	0	45
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Styrelseomkostnader	944	0
Föreningskostnader	2 138	2 948
Förvaltningsarvode enl avtal	210 461	201 932
Överlåtelsekostnad	6 018	11 028
Pantsättningskostnad	8 600	4 728
Korttidsinventarier	3 895	6 102
Administration	4 167	4 628
Bostadsrätterna Sverige	6 560	6 560
Summa	275 583	270 255

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83 250	78 750
Arbetsgivaravgifter	18 331	17 801
Summa	101 581	96 551

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 447 321	1 179 404
Summa	1 447 321	1 179 404

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 546 750	202 546 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 546 750	202 546 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 631 000	-10 254 168
Årets avskrivning	-1 376 832	-1 376 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 007 832	-11 631 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	189 538 918	190 915 750
<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	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	257 257	198 923
Momsavräkning	29 609	53 562
Transaktionskonto	1 174 240	1 118 342
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 531 406	2 439 001

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	46 139	6 560
Förutbet försäkr premier	14 046	12 886
Förutbet kabel-TV	9 482	0
Förutbet bredband	19 259	0
Summa	88 926	19 446

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-04-25	3,40 %	4 331 550	4 531 550
Swedbank	2026-04-24	1,07 %	10 709 625	10 909 625
Swedbank	2026-04-24	3,93 %	10 836 250	11 636 250
Swedbank	2025-05-12	2,52 %	12 019 250	12 027 750
Swedbank	2026-04-24	3,68 %	12 021 375	12 029 875
Summa			49 918 050	51 135 050
Varav kortfristig del			17 001 800	5 208 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 204 000 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	745	0
Uppl kostnad Städning entrepr	6 705	6 453
Uppl kostn el	36 375	29 543
Uppl kostnad Värme	50 086	65 996
Uppl kostn räntor	156 717	142 609
Uppl kostnad Sophämtning	5 785	2 685
Uppl kostnad arvoden	71 400	71 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 431	22 431
Förutbet hyror/avgifter	430 377	416 233
Summa	780 621	757 350

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 500 000	60 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför 2025 höjdes avgiften med 5%. Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Tyresö

Christina Melander
Sekreterare

Jonas Linder
Styrelseledamot

Lena Pettersson
Styrelseledamot

Lillan Gullivi Edberg
Ordförande

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

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 17:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

S14ckGQqxgg

ENVELOPE ID:

r1eqym9exl-S14ckGQqxgg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Skogslunden, 769626-8841 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA PETTERSSON lenapettersson4708@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:43 08.05.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.172.31
2. Christina Melander cmelander@yahoo.se	Signed Authenticated	08.05.2025 20:09 08.05.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.190.49
3. Lillian Gullivi Edberg lilian@edberg.se	Signed Authenticated	09.05.2025 09:42 09.05.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.31
4. JONAS LINDER jonasbrfskogslunden@outlook.com	Signed Authenticated	09.05.2025 10:36 09.05.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.223.235
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	11.05.2025 17:11 11.05.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.212.171

* 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogslunden för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogslunden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Luleå det datum som framgår av min elektroniska signatur

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 17:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

SJzqkzXqegl

ENVELOPE ID:

S1cyfQ9lel-SJzqkzXqegl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skogslunden 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	11.05.2025 17:11	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	11.05.2025 17:11	Low	IP: 90.129.212.171

* 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