

Årsredovisning 2024

Brf Skogen 9

769625-4098



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogen 9

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. 14

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 Vaxholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-22. Stadgar registrerades 2019-01-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogen 9	2012	Vaxholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 581 kvm. Byggnadernas totalyta är 581 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anton Vikström	Ordförande
Eva Maria Caroline Hermelin	Styrelseledamot
Emma Paula Cathrine Lindberg	Styrelseledamot
Anna-Karin Charlotta Widholm	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Ola Trané Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2017-2018	● Renovering efter vattenläckage
2019	● Montering av snörasskydd
2023	● Byte av termostater i varje lägenhet

Avtal med leverantörer

Bredband/TV/Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	NABO
El	Eon
Försäkring	Länsförsäkringar
Lån	Handelsbanken
Sophantering	Roslagsvatten
Vatten/Värme	Adven

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	456 206	430 668	417 948	417 948
Resultat efter fin. poster	-136 342	-144 877	-138 648	-93 861
Soliditet (%)	63	63	63	64
Yttre fond	292 290	262 290	232 290	202 290
Taxeringsvärde	18 600 000	18 600 000	18 600 000	14 246 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	741	719	719
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 837	8 869	8 900	8 931
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 837	8 869	8 900	8 931
Sparande per kvm totalyta, kr	32	17	28	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	36	47	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	127	117	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	136	113	106	117
Energikostnad per kvm totalyta, kr	325	277	269	272
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	2,57	1,30	1,35
Räntekänslighet (%)	11,26	11,96	12,37	12,42

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Styrelsen anser att nuvarande ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses tex räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 271 000	-	-	10 271 000
Fond, yttre underhåll	262 290	-	30 000	292 290
Balanserat resultat	-1 358 387	-144 877	-30 000	-1 533 265
Årets resultat	-144 877	144 877	-136 342	-136 342
Eget kapital	9 030 025	0	-136 342	8 893 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 533 265
Årets resultat	-136 342
Totalt	-1 669 607

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-1 699 607
	-1 669 607

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	456 206	430 668
Övriga rörelseintäkter	3	1	4 423
Summa rörelseintäkter		456 207	435 091
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-252 558	-248 479
Övriga externa kostnader	7	-49 226	-45 330
Personalkostnader	8	-2 044	-1 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 004	-155 004
Summa rörelsekostnader		-458 832	-450 800
RÖRELSERESULTAT		-2 626	-15 710
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 648	3 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-137 364	-132 508
Summa finansiella poster		-133 716	-129 168
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-136 342	-144 877
ÅRETS RESULTAT		-136 342	-144 877

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	13 786 851	13 941 855
Summa materiella anläggningstillgångar		13 786 851	13 941 855
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 786 851	13 941 855
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 127	4 032
Övriga fordringar	11	307 849	313 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 057	29 707
Summa kortfristiga fordringar		343 033	346 806
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		343 033	346 806
SUMMA TILLGÅNGAR		14 129 884	14 288 661

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 271 000	10 271 000
Fond för yttre underhåll		292 290	262 290
Summa bundet eget kapital		10 563 290	10 533 290
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 533 265	-1 358 387
Årets resultat		-136 342	-144 877
Summa fritt eget kapital		-1 669 607	-1 503 265
SUMMA EGET KAPITAL		8 893 683	9 030 025
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	1 744 312
Summa långfristiga skulder		0	1 744 312
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 134 546	3 408 406
Leverantörsskulder		19 681	11 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	81 974	94 557
Summa kortfristiga skulder		5 236 201	3 514 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 129 884	14 288 661

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 626	-15 710
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 004	155 004
	152 378	139 294
Erhållen ränta	3 648	3 340
Erlagd ränta	-150 810	-101 463
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 216	41 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 445	-5 548
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 183	-40 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 954	-5 302
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 172	-18 172
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 172	-18 172
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 218	-23 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	313 067	336 541
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	307 849	313 067

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	419 724	394 284
Kabel-TV/Bredband	36 384	36 384
Övriga intäkter	98	0
Summa	456 206	430 668

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-3
Elprisstöd	0	4 425
Summa	1	4 423

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	418	3 201
Besiktning och service	0	15 794
Trädgårdsarbete	528	107
Summa	946	19 101

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	21 490	21 196
Uppvärmning	88 754	73 948
Vatten	78 795	65 933
Sophämtning	10 408	17 855
Summa	199 447	178 932

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 585	13 839
Bredband	36 580	36 606
Summa	52 165	50 445

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	17 355	12 506
Juridiska kostnader	2 589	2 518
Revisionsarvoden	16 375	13 250
Ekonomisk förvaltning	12 907	17 056
Summa	49 226	45 330

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	2 044	1 988
Summa	2 044	1 988

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	137 364	132 508
Summa	137 364	132 508

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 499 875	15 499 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 499 875	15 499 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 558 020	-1 403 016
Årets avskrivning	-155 004	-155 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 713 024	-1 558 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 786 851	13 941 855
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	18 600 000	18 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Nabo Klientmedelskonto	123 419	112 284
Borgo	184 430	200 782
Summa	307 849	313 067

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 143	6 677
Uppvärmning	0	0
Försäkringspremier	2 644	2 345
Bredband	9 170	9 145
Förvaltning	12 100	11 540
Summa	26 057	29 707

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	1,44 %	1 744 312	1 762 484
Stadshypotek	2025-01-30	4,20 %	1 647 234	1 647 234
Stadshypotek	2025-01-30	4,20 %	1 743 000	1 743 000
Summa			5 134 546	5 152 718
Varav kortfristig del			5 134 546	3 408 406

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 043 686 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 340	2 680
Uppvärmning	13 256	12 053
Utgiftsräntor	28 369	41 815
Förutbetalda avgifter/hyror	38 009	38 009
Summa	81 974	94 557

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000

Underskrifter

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

Vaxholm

Anton Vikström
Ordförande

Eva Maria Caroline Hermelin
Styrelseledamot

Emma Paula Cathrine Lindberg
Styrelseledamot

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

Ola Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 06:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 16:35

DOCUMENT ID:

B1-7Sxr60ye

ENVELOPE ID:

Bk7SeSpAyg-B1-7Sxr60ye

DOCUMENT NAME:

Brf Skogen 9, 769625-4098 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Hermelin evahermelin@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 17:58 16.04.2025 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.43.134
2. ANTON VIKSTRÖM antonvikstrom1990@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 14:01 17.04.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.210
3. Emma Paula Cathrine Lindberg bycathlind@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 15:18 24.04.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.43.157
4. Ola Mats Erik Trané ola.trane@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 06:13 25.04.2025 06:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Skogen 9, org.nr. 769625-4098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogen 9 för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogen 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 06:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 16:35

DOCUMENT ID:

ryXXrxBTAKl

ENVELOPE ID:

SkImHeBaCkl-ryXXrxBTAKl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skogen 9.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané	 Signed	25.04.2025 06:14	eID	Swedish BankID
ola.trane@kungsbronborevision.se	Authenticated	25.04.2025 06:14	Low	IP: 213.88.193.73

* 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