

Årsredovisning 2023

Brf Skogen

713200-0865



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogen

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
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-01 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
Jakobsberg 2:1165	1955	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa Brf försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1981.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 686 kvm och 1 lokal + lager om 210 kvm. Dessutom finns det 9 garage om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 057 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Johansson	Ordförande
Agneta Hermansson	Styrelseledamot
Fredrik Lundh	Styrelseledamot
Kadir Celik	Styrelseledamot
Anne-Lie Augustsson	Suppleant
Ulrika Nilsson	Suppleant

Valberedning

Vakant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplan finns.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Relining källare.

2019 ● Installation av fiber till fastigheten.

2018-2019 ● Stamreovering.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	El & Fastighetsservice AB
Trappstädning	Smart förvaltning Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2021-01-22. OVK besiktning gjordes 2018 och en ny kommer att göras igen under första halvåret av 2024. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020-04-16 och en ny ska göras 2030-04-16.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5% fr o m 2023-02-01. Beslutades om höjning med 7,5% fr o m 2024-01-01 för att möta högre kostnader från leverantörer, hög inflation samt ökade räntekostnader.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 25 492 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 356 404	2 270 277	2 256 320	2 231 275
Resultat efter fin. poster	-223 363	-262 881	-196 330	-2 245 775
Soliditet (%)	4	5	6	7
Yttre fond	16 498	82 571	30 423	1 137 087
Taxeringsvärde	42 030 000	42 030 000	31 112 000	31 112 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	813	778	778	772
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	92,0	92,6	92,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 544	7 609	7 674	7 739
Skuldsättning per kvm totalyta	6 628	6 685	6 743	6 800
Sparande per kvm totalyta	139	187	157	68
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	29	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	110	112	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	38	43	10
Energikostnad per kvm totalyta	189	174	184	121
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	1,23	1,22	1,49
Räntekänslighet (%)	9,28	9,78	9,87	10,03

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.

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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en förlust med -223 tkr. Förlusten beror till stor del av ökade ränte- och driftkostnader. För att kompensera detta höjdes årsavgifterna med 7,5% från årsskiftet 2024. Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen gör därmed bedömningen att förlusten inte utgör någon fara för framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	82 571	-	-66 073	16 498
Balanserat resultat	1 191 759	-262 881	66 073	994 951
Årets resultat	-262 881	262 881	-223 363	-223 363
Eget kapital	1 111 450	0	-223 363	888 087

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	994 951
Årets resultat	-223 363
Totalt	771 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	126 090
Balanseras i ny räkning	645 498
	771 588

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	2 356 404	2 270 277
Övriga rörelseintäkter	3	5 509	99
Summa rörelseintäkter		2 361 913	2 270 376
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 327 701	-1 432 245
Övriga externa kostnader	8	-145 652	-161 918
Personalkostnader	9	-69 856	-44 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 432	-642 156
Summa rörelsekostnader		-2 191 640	-2 280 969
RÖRELSERESULTAT		170 272	-10 593
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-393 662	-252 288
Summa finansiella poster		-393 635	-252 288
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-223 363	-262 881
ÅRETS RESULTAT		-223 363	-262 881

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 849 760	20 478 992
Maskiner och inventarier	12	83 828	103 028
Summa materiella anläggningstillgångar		19 933 588	20 582 020
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 933 588	20 582 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 113	6 971
Övriga fordringar	13	1 792	473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 589	63 146
Summa kortfristiga fordringar		72 494	70 590
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 583 252	1 293 379
Summa kassa och bank		1 583 252	1 293 379
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 655 746	1 363 969
SUMMA TILLGÅNGAR		21 589 334	21 945 989



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		16 498	82 571
Summa bundet eget kapital		116 498	182 571
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		994 951	1 191 759
Årets resultat		-223 363	-262 881
Summa fritt eget kapital		771 588	928 878
SUMMA EGET KAPITAL		888 087	1 111 450
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 000 000	15 262 500
Summa långfristiga skulder		7 000 000	15 262 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 262 500	5 175 000
Leverantörsskulder		86 880	66 846
Skatteskulder		8 215	7 876
Övriga kortfristiga skulder		0	5 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	343 652	316 589
Summa kortfristiga skulder		13 701 247	5 572 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 589 334	21 945 989

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	170 272	-10 593
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	648 432	642 156
	818 704	631 563
Erhållen ränta	27	0
Erlagd ränta	-393 104	-251 039
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	425 627	380 524
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 904	-11 901
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 149	-77 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	464 872	290 711
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-62 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-62 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-175 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 000	-175 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	289 872	52 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 293 379	1 240 419
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 583 252	1 293 379



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

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 - 3,31 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 184 154	2 088 432
Hysesintäkter, lokaler	75 471	68 452
Hysesintäkter, p-platser	90 283	88 944
Övriga intäkter	2 558	9 956
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 938	14 493
Summa	2 356 404	2 270 277

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-1
Övriga rörelseintäkter	5 508	100
Summa	5 509	99

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	116 732	105 285
Städning	27 286	25 543
Besiktning och service	63 578	71 667
Yttre skötsel / snöröjning	206 450	164 257
Summa	414 046	366 753

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	25 492	18 310
Planerat underhåll	0	192 163
Summa	25 492	210 473

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	72 160	78 038
Uppvärmning	387 014	336 819
Vatten	118 171	117 620
Sophämtning	161 034	171 375
Summa	738 379	703 852

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 570	58 909
Kabel-TV	15 409	17 604
Fastighetsskatt	77 805	74 655
Summa	149 784	151 168

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	25 113	29 705
Revisionsarvoden	17 125	16 250
Övriga förvaltningskostnader	17 508	19 094
Ekonomisk förvaltning	81 968	82 376
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 938	14 493
Summa	145 652	161 918

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 350	30 475
Självförvaltning	5 000	4 600
Sociala avgifter	15 506	9 574
Summa	69 856	44 649

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	393 491	252 228
Övriga räntekostnader	171	60
Summa	393 662	252 288

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 569 849	30 569 849
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 569 849	30 569 849
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 090 857	-9 461 625
Årets avskrivning	-629 232	-629 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 720 089	-10 090 857
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 849 760	20 478 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>362 800</i>	<i>362 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 630 000	28 630 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
Summa	42 030 000	42 030 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 250	66 500
Inköp	0	62 750
Utgående anskaffningsvärde	129 250	129 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 222	-13 298
Avskrivningar	-19 200	-12 924
Utgående avskrivning	-45 422	-26 222
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 828	103 028

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 792	473
Summa	1 792	473

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 209	11 964
Städning	6 919	6 529
Försäkringspremier	18 312	19 946
Kabel-TV	3 149	4 113
Förvaltning	0	20 594
Summa	44 589	63 146

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,654 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2024-02-23	1,43 %	4 762 500	4 812 500
Swedbank	2024-12-20	1,08 %	3 500 000	3 625 000
Swedbank	2025-08-25	1,11 %	7 000 000	7 000 000
Summa			20 262 500	20 437 500
Varav kortfristig del			13 262 500	5 175 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 387 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 933	3 852
El	5 934	7 047
Uppvärmning	54 595	49 075
Löner	31 250	30 275
Sociala avgifter	9 819	9 512
Utgiftsräntor	3 469	2 911
Förutbetalda avgifter/hyror	209 652	188 917
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	343 652	316 589

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 875 000	20 875 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt beslut från styrelsen höjdes årsavgifterna med 7,5% 2024-01-01.



Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Per Johansson
Ordförande

Agneta Hermansson
Styrelseledamot

Fredrik Lundh
Styrelseledamot

Kadir Celik
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Joakim Mattsson
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogen, org.nr. 713200-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogen för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 BoRevision 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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, förfälskning, 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 Brf Skogen för räkenskapsåret 2023 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.

Jakobsberg

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor