



Välkommen till

BRF Skogskantens Årsstämma 2025

När: Onsdagen 21 maj

Var: Föreningslokalen Barrskogsvägen 5 plan -1

Tid: Kl 19:00

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA 2025

Medlemmarna i Brf Skogskanten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Datum och Tid: Onsdag den 21 maj klockan 19:00

Plats: Föreningslokalen Barrskogsvägen 5 plan minus 1.

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de likväl endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombudet ska förete skriftligt dagtecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. (Fullmaktsblankett kan hämtas på föreningens hemsida). Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

OBS! Tag med bostadsrättsbevis eller specifikation som medföljer avgiftsavin.

Tyresö den 5 maj 2025

Brf Skogskanten

Niklas Quick

Styrelseordförande

Förslag till Dagordning:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer tillika rösträknare att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning
9. Genomgång av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller täckande av förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och valberedning
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor/er och suppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
18. Föreningsstämmans avslutande

Styrelsens årsredovisning, revisorns berättelse och blanketten för fullmakt finns att ta del av på föreningens hemsida från 5 maj.

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogskanten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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 viktiguppgift 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 förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika 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 2015-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-12 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
Skogsgläntan 2	2015	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 4 623 kvm. Byggnadernas totalyta är 4919 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Quick	Ordförande
Bengt Rapp	Styrelseledamot
David Kourkounis Berger	Styrelseledamot
Tobias Larsson	Styrelseledamot
Ulf Tore Wahlsten	Styrelseledamot

Valberedning

Carina Engström
Patrik Ernholdt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

Revisorer

Carola Fredriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-02. 2:a läsning och antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte till LED i källarplan
Filterbyte i bostäder
Filterbyte frånluftaggregat
- 2023** ● Filterbyte i bostäder
- 2022** ● Stamspolning
OVK

Avtal med leverantörer

Avläsning mätare varmvattendebitering. IMD	Brunata
Avtal förbrukning/leverans el	Vattenfall AB
Bredband, digital-tv och ip-telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnät	Vattenfall AB
Energistyrning baserad på väder och fastighetsdata	Egain
Fjärrvärme	Vattenfall AB
Fraktioner glas, förpackningar, papper, plast, plåt	Suez
Fraktioner, restavfall, matavfall	Tyresö kommun
Hissar	Kone AB
Hissbesiktning	Kiwa
Mark och vinterunderhåll/halkbekämpning	MS Trädgård
Teknisk förvaltning	SBC
Trapphusstädning	Städpoolen

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skogsstaden, med en andel på 24.08%.

Samfälligheten förvaltar vägar, parkering gäster, skogsområde, snöröjning/halkbekämpning, gatubelysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Upphandling av ny entreprenör för Fastighetsservice och Ekonomi inför 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 100 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 102 341	4 061 698	4 058 874	4 101 532
Resultat efter fin. poster	-129 419	-47 983	-222 598	-5 894
Soliditet (%)	76	75	75	75
Yttre fond	1 078 024	813 582	800 550	685 000
Taxeringsvärde	120 020 000	120 020 000	120 020 000	87 029 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	807	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	90,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 262	10 452	10 624	10 804
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 645	9 820	9 983	10 152
Sparande per kvm totalyta, kr	271	283	264	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	47	54	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	52	44	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	59	56	60
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	158	154	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,34	1,36	-	-
Räntekänslighet (%)	12,65	12,95	-	-

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 112 288 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	91 802 000	-	-	91 802 000
Upplåtelseavgifter	59 718 000	-	-	59 718 000
Fond, yttre underhåll	813 582	-53 558	318 000	1 078 024
Balanserat resultat	-1 591 753	5 575	-318 000	-1 904 177
Årets resultat	-47 983	47 983	-129 419	-129 419
Eget kapital	150 693 847	0	-129 419	150 564 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 586 177
Årets resultat	-129 419
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-318 000
Totalt	-2 033 596

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	67 582
Balanseras i ny räkning	-1 966 014

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	4 102 341	4 061 698
Övriga rörelseintäkter	3	-12 371	82 129
Summa rörelseintäkter		4 089 970	4 143 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 946 612	-1 849 798
Övriga externa kostnader	9	-282 532	-276 274
Personalkostnader	10	27 804	-39 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 396 410	-1 384 392
Summa rörelsekostnader		-3 597 749	-3 549 712
RÖRELSERESULTAT		492 221	594 114
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 362	18 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-641 002	-660 535
Summa finansiella poster		-621 640	-642 097
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-129 419	-47 983
ÅRETS RESULTAT		-129 419	-47 983

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	195 709 003	197 093 395
Markanläggningar	13	468 700	0
Pågående projekt		0	1 200 897
Summa materiella anläggningstillgångar		196 177 703	198 294 292
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		196 177 703	198 294 292
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 871	29 893
Övriga fordringar	14	2 116 871	1 401 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100 894	0
Summa kortfristiga fordringar		2 226 636	1 431 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		87 393	9 173
Summa kassa och bank		87 393	9 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 314 029	1 440 236
SUMMA TILLGÅNGAR		198 491 732	199 734 528

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 520 000	151 520 000
Fond för yttre underhåll		1 078 024	813 582
Summa bundet eget kapital		152 598 024	152 333 582
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 904 177	-1 591 753
Årets resultat		-129 419	-47 983
Summa fritt eget kapital		-2 033 596	-1 639 735
SUMMA EGET KAPITAL		150 564 428	150 693 847
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	27 230 000	47 508 000
Summa långfristiga skulder		27 230 000	47 508 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 212 000	799 000
Leverantörsskulder		99 526	111 739
Skatteskulder		20 400	20 400
Övriga kortfristiga skulder		0	1 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	365 378	600 268
Summa kortfristiga skulder		20 697 304	1 532 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 491 732	199 734 528

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	492 221	594 114
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 396 410	1 384 392
	1 888 631	1 978 506
Erhållen ränta	19 362	18 437
Erlagd ränta	-741 014	-560 701
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 166 979	1 436 243
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-510 561	-106 142
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-148 365	-98 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	508 053	1 231 706
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	720 179	-1 200 897
Kassaflöde från investeringsverksamheten	720 179	-1 200 897
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-865 000	-799 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-865 000	-799 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	363 232	-768 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 270 221	2 038 412
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 633 453	1 270 221

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogskanten 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.

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 % (120 år)
Markanläggningar	10 % (10 år)

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 det årliga bokslutet. 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. Lokaler beskattas med 1,00 % 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 437 904	3 437 777
Hysesintäkter garage	136 300	119 100
Hysesintäkter p-plats	163 149	164 400
Hysesintäkter förråd	12 000	10 800
Bredband	200 427	200 633
Varmvatten, moms	112 288	107 220
Laddbox	7 900	0
Elintäkter laddstolpe moms	16 030	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	250	0
Övernattnings-/gästlägenhet	3 900	5 400
Pantsättningsavgift	2 292	3 675
Överlåtelseavgift	4 179	9 191
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	4 939	3 502
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	4 102 341	4 061 698

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	54 454
Övriga intäkter	-12 371	9 000
Försäkringsersättning	0	18 675
Summa	-12 371	82 129

Övriga intäkter justering av tidigare års bokningar pga systembytet 2023.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	2 306	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 884	2 233
Fastighetsskötsel gård enl avtal	30 400	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 513	0
Städning enligt avtal	80 064	78 064
Städning utöver avtal	0	619
Hissbesiktning	9 830	0
Brandskydd	3 962	2 875
Myndighetstillsyn	2 840	2 640
Gårdkostnader	3 448	1 017
Gemensamma utrymmen	3 534	14 621
Garage/parkering	172 956	975
Snöröjning/sandning	19 155	44 569
Serviceavtal	104 521	119 243
Förbrukningsmaterial	10 742	18 815
Summa	451 156	285 671

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	9 995
Försäkringsärende	3 908	0
Sophantering/återvinning	19 700	0
Dörrar och lås/porttele	9 022	1 462
VVS	1 063	6 919
Värmeanläggning/undercentral	23 697	43 725
Ventilation	16 041	40 074
Hissar	15 615	55 000
Fönster	1 995	0
Summa	91 041	157 175

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	2 402
Installationer	36 431	0
Entr/trapphus	0	42 875
VVS	0	8 281
Ventilation	31 151	0
Summa	67 582	53 558

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	182 470	231 889
Uppvärmning	324 719	255 070
Vatten	346 465	288 225
Sophämtning/renhållning	160 982	178 549
Summa	1 014 637	953 732

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 956	88 934
Bredband	147 984	197 312
Samfällighetsavgifter	98 055	103 216
Fastighetsskatt	10 200	10 200
Summa	322 195	399 662

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	0	5 843
Förvaltningskostnader	5 039	0
Revisionsarvoden extern revisor	53 125	36 074
Styrelseomkostnader	4 667	595
Fritids och trivselkostnader	1 478	2 665
Föreningskostnader	4 921	16 276
Förvaltningsarvode enl avtal	188 080	186 124
Överlåtelsekostnad	7 165	6 565
Pantsättningskostnad	2 636	3 150
Korttidsinventarier	565	398
Administration	14 856	11 255
Bostadsrätterna Sverige	0	7 000
Summa	282 532	276 274

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-14 700	66 250
Arbetsgivaravgifter	-13 104	-27 002
Summa	-27 804	39 248

Korrigerad bokning från 2023, styrelsearvoden har betalats ut för 2024.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	640 991	660 530
Dröjsmålsränta	11	0
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	641 002	660 535

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	206 470 000	206 470 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	206 470 000	206 470 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 376 605	-7 992 213
Årets avskrivning	-1 384 392	-1 384 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 760 997	-9 376 605
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	195 709 003	197 093 395
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 675 965</i>	<i>39 675 965</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 020 000	99 020 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	120 020 000	120 020 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	480 718	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	480 718	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-12 018	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 018	0
Utgående restvärde enligt plan	468 700	0

Fjolårets pågående projekt Laddstolpar (1 200 897 kr) är nu aktiverat och har minskats med bidrag från Naturvårdsverket (480 000 kr) samt återbäring moms (240 179 kr).

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	119 420	85 897
Momsavräkning	46 942	45 225
Avräkning förvaltare	400 000	0
Övriga kortfristiga fordringar	4 449	9 000
Transaktionskonto	480 418	571 562
Borgo räntekonto	1 065 642	689 485
Summa	2 116 871	1 401 170

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	26 573	0
Förutbet försäkr premier	25 205	0
Förutbet bredband	49 329	0
Upplupna intäkter	-213	0
Summa	100 894	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-01-28	0,70 %	9 659 000	9 714 000
SEB	2026-01-28	1,30 %	17 659 000	17 714 000
SEB	2025-01-28	0,99 %	9 745 000	9 800 000
SEB	2025-01-28	2,29 %	10 379 000	11 079 000
Summa			47 442 000	48 307 000
Varav kortfristig del			20 212 000	799 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 282 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	1 320	101 332
Uppl kostnad arvoden	0	131 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	41 317
Förutbet hyror/avgifter	364 058	326 119
Summa	365 378	600 268

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har bytt förvaltare 2025

Underskrifter

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

Tyresö

Bengt Rapp
Styrelseledamot

David Kourkounis Berger
Styrelseledamot

Niklas Quick
Ordförande

Tobias Larsson
Styrelseledamot

Ulf Tore Wahlsten
Styrelseledamot

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

Carola Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogskanten

Org.nr 769629-6743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogskanten 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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. 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 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 Brf Skogskanten för räkenskapsåret 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.

Tyresö enligt elektronisk signatur nedan

Carola Fredriksson
auktoriserad revisor

