



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsgungan

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-19 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
Berga 6:809	2021	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 5 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 970 kvm. Byggnadernas totalyta är 2970 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Fredrik Wallén	Ordförande
Johan Lindelöf	Styrelseledamot
Mimmi Margareta Rudebrand Nilsson	Styrelseledamot
Nicole Emma Margareta Ettberger	Styrelseledamot
Erik Skålberg	Suppleant
Ida Felicia Lydia Skoog	Suppleant

Valberedning

Felicia Nygård
Karolina Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Josef Bergerheim Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-04. Justering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig mellan 2024 - 2073.

Avtal med leverantörer

Snöröjning och halkbekämpning	Peab
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnätsleverantör	Eon
Elhandelsleverantör	Boden Energi
Vatten, avlopp och sophantering	Roslagsvatten
2års-besiktning	Besiktningman.se

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lövsångarvägens samfällighetsförening, med en andel på 19%.

Samfälligheten förvaltar berga ga:46..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-Lån med villkorsändringsdag 2023-03-31 har lagts om med en ränta på 4,05 % och ny villkorsändringsdag 2025-03-31.

-Fortsatt löpande arbete med reklamationer och felanmälningar hos medlemmar som ska åtgärdas av ansvariga entreprenörer.

-2-årsbesiktning av alla hus.

-Åtgärder av besiktningens anmärkningar.

-Ettapp 1 i VA-projektet, för att justera VA-dragningar till hus 1-10 som blev underkänt i besiktning avslutades. Kvarstår dock återställande av finplanering.

-Ettapp 2 i VA-projektet, för att justera VA-dragningar till hus 11-24 som blev underkänt i besiktning inleddes under hösten.

-Underhållsplan är framtagen.

-Styrelsen har fått igenom en reklamation gentemot SBC och föreningen kompenseras med 20.000:-.

-Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 29,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 654 971	2 462 745	189 843	236 021
Resultat efter fin. poster	-337 470	-213 786	-150 076	-2 451 863
Soliditet (%)	70	70	55	-
Yttre fond	232 300	115 000	-	-
Taxeringsvärde	67 320 000	67 320 000	2	2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	880	816	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	97,06	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 738	14 887	-	3 921
Skuldsättning per kvm totalyta	14 738	14 887	-	3 921
Sparande per kvm totalyta	227	269	-49	-716
Elkostnad per kvm totalyta, kr	186	253	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	90	83	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	276	336	25	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,67	1,36	-	-
Räntekänslighet (%)	16,74	18,25	-	-

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 el och vatten (totalt 665 894 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta är inget som påverkar de likvida medlen i föreningen men medför att föreningen ansamlar "förlust" i sin bokföring, vilket är mycket vanligt för nya föreningar. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och konstaterat att föreningens kassaflöde bedöms vara tillräckligt med planerad avgiftshöjning för att täcka såväl driftkostnader samt ränta och amortering av lån. Pga det rådande ekonomiska läget med kraftigt förhöjda bolåneräntor har styrelsen valt att avvakta med en full avgiftsjustering och istället endast delvis täcka nya avsättningar enligt underhållsplanen, vilket ändå kommer att bidra till ett bättre resultat till nästa år. Detta motiverar styrelsen med hänsyn till medlemmarnas privatekonomi och förutsättningen för att dessa ska kunna betala avgiften.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	105 015 000	-	-	105 015 000
Fond, yttre underhåll	115 000	-	117 300	232 300
Balanserat resultat	-265 076	-213 786	-117 300	-596 162
Årets resultat	-213 786	213 786	-337 470	-337 470
Eget kapital	104 651 138	0	-337 470	104 313 668

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-478 862
Årets resultat	-337 470
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 300
Totalt	-933 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-933 633

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	2 654 971	2 462 745
Övriga rörelseintäkter	3	129 866	33 310
Summa rörelseintäkter		2 784 836	2 496 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 054 045	-1 144 216
Övriga externa kostnader	8	-257 375	-187 997
Personalkostnader	9	-70 930	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 016	-1 013 011
Summa rörelsekostnader		-2 395 366	-2 408 699
RÖRELSERESULTAT		389 470	87 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 625	759
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-736 566	-301 900
Summa finansiella poster		-726 941	-301 141
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-337 470	-213 786
ÅRETS RESULTAT		-337 470	-213 786

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	147 538 973	148 551 989
Summa materiella anläggningstillgångar		147 538 973	148 551 989
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 538 973	148 551 989
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 528	33 671
Övriga fordringar	12	835 380	338 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 329	59 927
Summa kortfristiga fordringar		915 237	432 064
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	246 560
Summa kassa och bank		0	246 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		915 237	678 624
SUMMA TILLGÅNGAR		148 454 210	149 230 613

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 015 000	105 015 000
Fond för yttre underhåll		232 300	115 000
Summa bundet eget kapital		105 247 300	105 130 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-596 162	-265 076
Årets resultat		-337 470	-213 786
Summa fritt eget kapital		-933 633	-478 862
SUMMA EGET KAPITAL		104 313 667	104 651 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 883 880	29 310 454
Summa långfristiga skulder		28 883 880	29 310 454
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 886 540	14 905 286
Leverantörsskulder		40 157	22 957
Skatteskulder		0	72 592
Övriga kortfristiga skulder		34 491	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	295 475	268 187
Summa kortfristiga skulder		15 256 663	15 269 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 454 210	149 230 613

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	389 470	87 355
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 013 016	1 013 011
	1 402 486	1 100 366
Erhållen ränta	9 625	759
Erlagd ränta	-736 566	-301 900
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	675 545	799 225
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 801	838 977
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 388	-86 493 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	719 734	-84 855 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	44 661 105
Amortering av lån	-445 320	-445 365
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-445 320	44 215 740
ÅRETS KASSAFLÖDE	274 414	-40 640 014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	493 794	41 133 808
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	768 207	493 794

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,78 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 818 210	1 428 420
Vatten	129 767	276 714
Vatten, moms	123 096	0
El	317 435	372 253
El, moms	218 981	345 353
Parkering	663	876
Övriga intäkter, moms	27 414	0
Pantsättningsavgift	525	39 123
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	17 566	0
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	2 654 971	2 462 745

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	11 213
Elstöd	95 532	0
Övriga intäkter	34 334	22 097
Summa	129 866	33 310

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 300	0
Besiktningar	3 857	0
Myndighetstillsyn	0	2 269
Snöröjning/sandning	28 125	0
Serviceavtal	11 100	10 545
Förbrukningsmaterial	393	0
Summa	47 775	12 814

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	2 745
VVS	3 843	5 330
Elinstallationer	0	2 816
Summa	3 843	10 891

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	551 072	751 883
Utbetalning elstöd	86 111	0
Vatten	267 945	247 435
Sophämtning/renhållning	72 666	54 984
Summa	977 794	1 054 302

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 323	63 453
Bredband	2 252	2 756
Samfällighetsavgifter	10 750	0
Korr. fastighetsskatt	-64 692	0
Summa	24 633	66 209

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 250
Tele- och datakommunikation	971	585
Inkassokostnader	3 696	2 938
Revisionsarvoden extern revisor	31 938	24 375
Fritids och trivselkostnader	92	0
Föreningskostnader	2 663	34 125
Förvaltningsarvode enl avtal	65 688	63 860
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	525	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 500
Administration	801	43 765
Konsultkostnader	149 688	12 600
Summa	257 375	187 997

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	54 438	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 492	15 176
Summa	70 930	63 476

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	736 513	300 172
Dröjsmålsränta	53	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	666
Övriga räntekostnader	0	1 062
Summa	736 566	301 900

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 565 000	149 565 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 565 000	149 565 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 013 011	0
Årets avskrivning	-1 013 016	-1 013 011
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 026 027	-1 013 011
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 538 973	148 551 989
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 691 825</i>	<i>19 691 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 750 000	42 750 000
Taxeringsvärde mark	24 570 000	24 570 000
Summa	67 320 000	67 320 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 870	73 585
Momsavräkning	0	17 648
Klientmedel	0	246 561
Övriga kortfristiga fordringar	303	0
Transaktionskonto	255 767	0
Borgo räntekonto	512 440	672
Summa	835 380	338 467

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	61 329	59 927
Summa	61 329	59 927

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2026-03-31	1,19 %	14 720 014	14 794 266
Danske Bank	2024-04-02	0,70 %	14 590 080	14 738 580
Danske Bank	2025-03-31	4,05 %	14 460 326	14 682 894
Summa			43 770 420	44 215 740
Varav kortfristig del			14 886 540	14 905 286

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 546 520 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	4 794	947
Uppl kostnad arvoden	52 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	15 176
Förutbet hyror/avgifter	221 685	203 764
Summa	295 475	268 187

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	86 000 000	86 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Energideklaration genomförs i början på 2024
- Lån med villkorsändringsdag 2024-04-02 kommer att läggas om (från dagens ränta 0,7%).
- En direkt följd av räntehöjningen och den nya underhållsplanen gör att styrelsen kommer tvingas höja avgiften från mars 2024.
- Etapp 1 (hus 1-10) i VA-projektet, återställande av finplanering.
- Etapp 2 (hus 11-18) i VA-projektet, ska slutföras och återställande av finplanering.
- Etapp 3 (hus 19-24) i VA-projektet, som blev underkänt i besiktning kvarstår.

Underskrifter

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

Carl Fredrik Wallén
Ordförande

Johan Lindelöf
Styrelseledamot

Mimmi Margareta Rudebrand Nilsson
Styrelseledamot

Nicole Emma Margareta Ettberger
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 20:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.04.2024 13:49

DOCUMENT ID:

BkWvIM6q1R

ENVELOPE ID:

HkLULM6q1C-BkWvIM6q1R

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsgungan, 769638-1131 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN LINDELÖF lindelof.johan@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 17:32 03.04.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/16) IP: 94.191.136.51
2. Carl Fredrik Wallén calle.wallén@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 17:35 03.04.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/08) IP: 83.226.5.143
3. Mimmi Margareta Rudebrand Nilsson mimminilsson95@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:13 03.04.2024 19:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/10) IP: 83.226.5.143
4. Nicole Emma Margareta Ettberger nicole.ettberger@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:54 03.04.2024 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/22) IP: 2.248.251.29
5. JOSEF BERGERHEIM josef.bergerheim@parameterrevisio n.se	Signed Authenticated	03.04.2024 20:04 03.04.2024 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/02) IP: 185.45.120.6

* 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 Brf Skogsgungan
Org.nr. 769638-1131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsgungan för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogsgungan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 20:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.04.2024 13:49

DOCUMENT ID:

HkvLfp5yA

ENVELOPE ID:

SJ-L8fp510-HkvLfp5yA

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 RB Brf Skogsgungan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF BERGERHEIM	Signed	03.04.2024 20:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/12/02)
josef.bergerheim@parameterrevisio n.se	Authenticated	03.04.2024 20:03	Low	IP: 185.45.120.6

* 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