

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i
Linköping**

769636-4509

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende, mark samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2018-07-05.

Intäkter och kostnader har avräknats mot byggtreprenören enligt entreprenadkontraktets särskilda bestämmelser att byggtreprenören svarar för alla kostnader samt intäkter fram till avräkningsdagen. Avräkningsdagen var 2023-10-31.

Organisation

Styrelsen

Styrelsen valdes vid övertagandestämman 2023-12-04 och har följande sammansättning.

Niklas Alskog	Ordförande/ ledamot
Susanne Nohrstedt	Ledamot
Linda Walhelm	Ledamot
Åsa Carmesten	Ledamot
Jarl-Olof Vilhelm Tegin	Ledamot
Anders Johansson	Ledamot
Håkan Gustavsson	Ledamot
Emanuel Nilsson	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning: Linköping, Näringsstället 2

Adresser: Skogsvändan 2,3A-B, 5A-B,7A-B.

Byggnadsår: 2021-2023. Fastigheten färdigställdes år 2023.

Tomtyta: 6324 kvm

Lägenhetsarea: 4315 kvm

Bostadsrättslägenheter: 60

Antal parkeringsplatser: 55 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsskiftet mellan år 2022/2023 hade de flesta av bostadsrättsägarna för Skogsvändan 3 och Skogsvändan 5 flyttat in. Skogsvändan 7 färdigställdes under våren och inflyttning har skett därefter.

Under hösten har ett antal medlemmar glasat in sina balkonger och det finns numera ett liggande bygglov för motsvarande inglasningar.

Föreningen har under årets förvalts av Botrygg AB men de kommer under nästkommande år att lämna förvaltarskapet. Styrelsen har påbörjat rekognosering för att hitta en ny lämplig förvaltare.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har ansökt om bygglov för utbyggnad av tre parkeringsplatser. Arbetet är planerat att påbörjas under 2024.

Under våren 2024 kommer gator och trottoarer i området att färdigställas.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets slut var 79 st.

Föreningsstämma (övertagande stämma)

Stämman ägde rum måndagen den 4 december i Harvestadsskolans skolrestaurang. På stämman närvarade 27 medlemmar och företrädde 19 bostadsrätter.

Vid övertagandestämman valdes en ny styrelse. Direkt efter stämman höll styrelsen ett konstituerande styrelsemöte.

Revisor

Revisor för räkenskapsåret har varit Fridolf Gustavsson.

Föreningens ekonomi

Lån

Föreningens lån uppgår till bokslutsdagen till 55.575.713 kr

Årets resultat

Årets resultat -368 428,72 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	2 731	129
Resultat efter finansiella poster	-368	0
Balansomslutning	219 429	69 221
Soliditet (%)	74	100
Avgift per kvm (kr)	845	0
Skuld per kvm (kr)	12 880	0
Energikostnad per kvm (kr) *	183	0
Räntekänslighet (%)	15	0
Sparande per kvm (kr)	-13	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter *	88	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* Nyckeltalen har omräknats till att endast avse perioden efter avräkningsdagen 2023-10-31 för att ge en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen på grund av att dess hela räkenskapsår ej varit av normal karaktär under dess nybildning och inflyttning fram till avräkningsdagen.

Upplysning förlust:

Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust som uppkommit med anledning av höjda räntor och höga avskrivningar pga nybyggd fastighet med högt avskrivningsbart bokfört värde. Från och med 1 april 2024 höjs avgiften med 3,5 % på månadsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 080 000	0	0	0	69 080 000
Ökning av insatskapital	93 930 000				93 930 000
Årets resultat				-368 429	-368 429
Belopp vid årets utgång	163 010 000	0	0	-368 429	162 641 571

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-368 429
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	183 000
i ny räkning överföres	-551 429
	-368 429

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 731 227	129 077
Övriga intäkter	3	-1 919 319	-129 077
		811 908	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 424 998	-180 277
Övriga kostnader		-220 267	-1 017
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-302 887	0
Övriga rörelsekostnader	5	1 966 966	181 294
Summa rörelsekostnader		18 814	0
Rörelseresultat		830 722	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 199 154	0
		-1 199 151	0
Resultat efter finansiella poster		-368 429	0
Resultat före skatt		-368 429	0
Årets resultat		-368 429	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	216 702 413	45 501 250
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	12 000 000
		216 702 413	57 501 250
Summa anläggningstillgångar		216 702 413	57 501 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 190 955
Övriga fordringar		6 827	52 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	41 687	1 899
		48 514	6 245 071
<i>Kassa och bank</i>		2 678 480	5 474 669
Summa omsättningstillgångar		2 726 994	11 719 740
SUMMA TILLGÅNGAR		219 429 407	69 220 990

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		163 010 000	69 080 000
		163 010 000	69 080 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-368 429	0
Summa fritt eget kapital		-368 429	0
Summa eget kapital		162 641 571	69 080 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	36 679 044	0
Summa långfristiga skulder		36 679 044	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	18 896 669	0
Leverantörsskulder		81 049	5 737
Aktuella skatteskulder		244 000	0
Övriga skulder		30 432	3 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	856 642	131 522
Summa kortfristiga skulder		20 108 792	140 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		219 429 407	69 220 990

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-368 429	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		302 887	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-65 542	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		6 190 955	-6 190 955
Förändring av kortfristiga fordringar		7 231	-54 116
Förändring av leverantörsskulder		75 312	5 737
Förändring av kortfristiga skulder		994 192	135 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 202 148	-6 104 081
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-159 504 050	-57 501 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-159 504 050	-57 501 250
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		55 575 713	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		55 575 713	0
Årets kassaflöde		-96 726 189	-63 605 331
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 474 669	0
Ökning av medlemsinsatser			
Ökning av medlemsinsatser		93 930 000	69 080 000
Likvida medel vid årets slut		2 678 480	5 474 669

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastighetsförvärv

Vid förvärv av fastighet via dotterbolag har redovisningsprinciperna enl FAR RedU 9 använts. Detta innebär att mellanskillnaden mellan marknadsvärde och köpeskillning för den från dotterföretaget underprisöverlåtna fastigheten med pågående byggnadsprojekt redovisas som utdelningsintäkt.

Bostadsrättsföreningen anskaffade fastigheten Linköping Näringsstället 2 år 2022 för ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Anläggningstillgångar

Tillämpande avskrivningstider

Byggnader	30-200 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)

Årets bostadsavgift genom den totala bostadsytan.

Skuld per kvm bostadsyta (kr)

Fastighetslån genom total bostadsyta.

Energikostnad per kvm (kr)

Energikostnader (uppvärmning, el och vatten) genom total bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Fastighetslån genom bostadsavgifter.

Sparande per total kvm* (kr)

Justerat resultat (resultat exkl avskrivningar) genom total yta för bostads- samt lokalyta.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter genom totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Nettoomsättning		
Månadsavgifter medlemmar	2 426 900	112 900
Hysesintäkt parkering	161 856	8 143
Debiterade elkostnader	129 055	7 079
Övriga intäkter	13 416	955
	2 731 227	129 077

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Intäkter avräknade enl entreprenadkontrakt fram till avräkningdagen 2023-10-31.	1 919 319	129 077
	1 919 319	129 077

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	1 544	3 156
El	308 359	0
Fjärrvärme	347 501	0
Vatten	104 197	0
Renhållning	103 691	9 374
Fastighetsskötsel	190 003	0
Fastighetsskatt	244 000	0
Övriga fastighetskostnader	125 703	167 747
	1 424 998	180 277

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Kostnader avräknade enl entreprenadkontrakt fram till avräkningdagen 2023-10-31.	1 966 966	181 294
	1 966 966	181 294

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 501 250	0
Inköp	173 255 632	45 501 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 756 882	45 501 250
Omklassificeringar	-1 751 582	0
Årets avskrivningar	-302 887	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 054 469	0
Utgående redovisat värde	216 702 413	45 501 250

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000 000	0
Inköp	0	12 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000 000	12 000 000
Omklassificeringar	-12 000 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 000 000	0
Utgående redovisat värde	0	12 000 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	18 956	0
Upplupen intäkt	2 100	0
Övriga förutbetalda kostnader	20 631	1 899
	41 687	1 899

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypotek AB	4,620	Stibor 3 mån	18 525 237	0
Handelsbanken Stadshypotek AB	4,47	2026-06-30	18 525 238	0
Handelsbanken Stadshypotek AB	4,24	2028-06-30	18 525 238	0
			55 575 713	0
Kortfristig del av långfristig skuld			18 896 669	0

Lån med ränteändringsdag 2024-07-05 klassificeras som kortfristig skuld.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	475 759	
Övriga upplupna kostnader	169 519	6 793
Förutbetalda intäkter	209 735	124 729
Föskottsmoms	1 628	0
	856 641	131 522

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 715 000	0
	55 715 000	0

Linköping enligt datum för digital signering

Niklas Alskog
Ordförande

Susanne Nohrstedt

Linda Walhelm

Åsa Carmesten

Jarl-Olof Vilhelm Tegin

Anders Johansson

Håkan Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i
Linköping 230101-231231

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Apr 22 2024 01:32PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6619199D6FBD8
APR 22 2024 01:32PM

Deltagare

Emelie Karpéus (Skapare)

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)

emelie.karpeus@botrygg.se

Skickades: Apr 12 2024 01:37PM

Niklas Alskog (Esignatur)

niklas.alskog@hotmail.com

Signerad: Apr 15 2024 08:24PM

Susanne Nohrstedt (Esignatur)

susanne.nohrstedt@gmail.com

Signerad: Apr 12 2024 04:51PM

Linda Walhelm (Esignatur)

lindawalhelm@gmail.com

+46

Signerad: Apr 15 2024 10:46AM

Åsa Carmesten (Esignatur)

carmestenas@gmail.com

+46

Signerad: Apr 14 2024 07:27PM

Anders Johansson (Esignatur)

anders.og.johansson@gmail.com

+46

Signerad: Apr 13 2024 02:52PM

Håkan Gustavsson (Esignatur)

formel1@live.se

+46

Signerad: Apr 17 2024 10:32AM

Jarl-Olof Vilhelm Tegin (Esignatur)

jalletegin@hotmail.com

+46









Signerad: Apr 22 2024 01:13PM

Fridolf Gustavsson (Esignatur)

Fridolf@fridolfrevision.se

Signerad: Apr 22 2024 01:32PM

Registrerade händelser

Apr 12 2024 01:37PM	Emelie Karpéus skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 212.247.51.116
Apr 14 2024 01:17PM	Niklas Alskog granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368286/66191d014cead	IP ADDRESS 172.226.50.31
Apr 15 2024 08:24PM	 Niklas Johan Alskog signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (df803b6f-f333-4e3f-9d9a-828043bf1e51)</i>	IP-ADDRESS 188.149.152.143
Apr 12 2024 04:43PM	Susanne Nohrstedt granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368287/66191d055c5e0	IP ADDRESS 217.213.114.163
Apr 12 2024 04:51PM	 SUSANNE NOHRSTEDT signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (2168db5e-8178-4807-a14b-f7982f3c4808)</i>	IP-ADDRESS 217.213.114.163
Apr 12 2024 01:38PM	Linda Walhelm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368288/66191d07e2998	IP ADDRESS 94.191.137.91
Apr 15 2024 10:46AM	 Linda Sofia Elizabeth Walhelm signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (e1ef4c24-4670-4acb-ba66-9ecc40a4027c)</i>	IP-ADDRESS 188.149.146.71
Apr 14 2024 07:15PM	Åsa Carmesten granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368289/66191d0aaf762	IP ADDRESS 188.149.146.135
Apr 14 2024 07:27PM	 Åsa Carmesten signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (25a2f10a-b9a9-4dda-9955-eb1a4c0c639b)</i>	IP-ADDRESS 188.149.146.135
Apr 13 2024 12:04PM	Anders Johansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368290/66191d0d45a93	IP ADDRESS 145.224.102.81
Apr 13 2024 02:52PM	 ANDERS JOHANSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0685</i> <i>Signerad med: BankID (cee7b2ee-3df5-4ec0-8d93-98e0dd62e10b)</i>	IP-ADDRESS 145.224.102.81
Apr 14 2024 12:21PM	Håkan Gustavsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368291/66191d0fdf835	IP ADDRESS 95.193.76.39
Apr 17 2024 10:32AM	 Sven Håkan Gustavsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (d726c9e6-7305-44e0-b548-9692be3ce0e7)</i>	IP-ADDRESS 78.79.235.221
Apr 12 2024 04:28PM	Jarl-olof Vilhelm Tegin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368292/66191d12696db	IP ADDRESS 104.28.31.64
Apr 22 2024 01:13PM	 Jarl-Olof Vilhelm Tegin signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7948 Long 12.3169</i> <i>Signerad med: BankID (129a17d0-8643-402b-b604-1504fdde93ee)</i>	IP-ADDRESS 94.191.153.115
Apr 22 2024 01:29PM	Fridolf Gustavsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368293/66191d15306ee	IP ADDRESS 217.215.221.204
Apr 22 2024 01:32PM	 Fridolf Elmer Gustavsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.5371 Long 15.0365</i> <i>Signerad med: BankID (03ef8aaa-22a2-44c5-a022-bea52321c9c8)</i>	IP-ADDRESS 94.191.152.93
Apr 22 2024 01:32PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i Linköping

Org.nr 769636-4509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i Linköping 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 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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i Linköping för räkenskapsåret 2023 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 lagen om 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.

Linköping

Datum enligt digital signering

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Dokument

RB BRF Skogsvallen i Linköping 2023

Antal sidor: 4
Verifikationsdatum: Apr 22 2024 01:33PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
66191D325C9DC
APR 22 2024 01:33PM

Deltagare

Emelie Karpéus (Skapare)

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)
emelie.karpeus@botrygg.se
Skickades: Apr 12 2024 01:38PM

Fridolf Gustavsson (Esignatur)

Fridolf@fridolfrevision.se
Signerad: Apr 22 2024 01:33PM

Registrerade händelser

Apr 12 2024 01:38PM	Emelie Karpéus skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 212.247.51.116
Apr 22 2024 01:33PM	Fridolf Gustavsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2368304/66191d50cbf1c	IP ADDRESS 217.215.221.204
Apr 22 2024 01:33PM	 Fridolf Elmer Gustavsson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.5371 Long 15.0365 Signerad med: BankID (746ca9f4-7934-48f8-ac29-5c8acff6d791)	IP-ADDRESS 94.191.152.93
Apr 22 2024 01:33PM	Dokumentet har signerats	