

Årsredovisning 2023

Brf Skogslinnéan

716422-1041



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogslinnéan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-01-28.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lektionen 6 (1997)	-	-
Lektionen 7 (1997)	-	-

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 988 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 094 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Åkerström	Ordförande
Alfred Hernandez	Styrelseledamot
Axel Schulz	Styrelseledamot
Jennie Oja	Styrelseledamot
Håkan Gunnar Abrander	Suppleant
Eva Maria Sahlin	Suppleant

Valberedning

Katarina Johansson och Håkan Abrander.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningens firma tecknas två i förening av ledermöterna.

Revisorer

Katrine Elbra - KPMG Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Fönstersnickerier (målning östsidan & västsidan)
Elinstallation carport
- 2021** ● Radonåtgärder, uppföljning
Rengöring tak vid husingångarna
- 2020** ● Oljning av balkonggolv
Stamspolning
Dränering (teknisk utredning)
Fönstersnickerier (målning södersidan)
Tvätt (hustak & carport)
Radonmätning
- 2018** ● Balkonger
- 2013** ● Värmepannor

Planerade underhåll

- 2025** ● Stamspolning
- 2024** ● Dränering (teknisk utredning - uppföljning)
Tvätt (hustak & carport) - uppföljning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel	NABO
Försäkringar	Länsförsäkringar
TV & Bredband	Comhem
Underhåll värmepannor	Revider
El	Sollentuna Energi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Murkelvägens Samfällighetsförening, med en andel på 33.33%.

Samfälligheten förvaltar gemensam yta och vägar av 3 stycken bostadsrättsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årlig lekplatsbesiktning har genomförts under våren 2023.

Årlig värmepanneservice enligt avtal med Revider har genomförts under hösten 2023.

Föreningen amorterade 500 TSEK på lånen, och för året 2024 planeras en amortering på 300-500 TSEK.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Leverantören för service & underhåll av våra värmepannor Energikomfort har ersatts med Revider Energi AB.

Föreningen tecknade avtal med NABO för fastighetsskötsel.

Övriga uppgifter

Underhållsplanen har digitaliserats med hjälp av teknisk förvaltare på NABO för lättare komplettering och uppföljning (50 år).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 868	1 718	1 718	1 619
Resultat efter fin. poster	377	-11	263	-335
Soliditet (%)	44	42	41	41
Yttre fond	314	472	419	819
Taxeringsvärde	88 158	88 158	88 158	72 384
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	625	575	575	542
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,1	100,2	99,4	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 428	5 596	5 696	5 796
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 242	5 404	5 501	5 598
Sparande per kvm totalyta, kr	229	202	191	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	3	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	30	30	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,30	1,00	0,98	1,16
Räntekänslighet (%)	8,68	9,73	9,90	10,70

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	10 355	-	-	10 355
Upplåtelseavgifter	605	-	-	605
Fond, yttre underhåll	472	-	-158	314
Balanserat resultat	1 392	-11	158	1 539
Årets resultat	-11	11	377	377
Eget kapital	12 813	0	377	13 190

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 539
Årets resultat	377
Totalt	1 916

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	887
Balanseras i ny räkning	1 028
	1 916

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	1 868	1 718
Övriga rörelseintäkter	3	-3	-3
Summa rörelseintäkter		1 866	1 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-809	-1 109
Övriga externa kostnader	9	-114	-92
Personalkostnader	10	-69	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293	-293
Summa rörelsekostnader		-1 285	-1 557
RÖRELSERESULTAT		580	159
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-218	-171
Summa finansiella poster		-204	-170
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		377	-11
ÅRETS RESULTAT		377	-11

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 797	29 090
Summa materiella anläggningstillgångar		28 797	29 090
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 800	29 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	6
Övriga fordringar	14	51	222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	62	66
Summa kortfristiga fordringar		126	295
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 248	868
Summa kassa och bank		1 248	868
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 374	1 163
SUMMA TILLGÅNGAR		30 174	30 256

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 960	10 960
Fond för yttre underhåll		314	472
Summa bundet eget kapital		11 274	11 432
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 539	1 392
Årets resultat		377	-11
Summa fritt eget kapital		1 916	1 381
SUMMA EGET KAPITAL		13 190	12 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 775	14 775
Summa långfristiga skulder		14 775	14 775
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 445	1 945
Leverantörsskulder		26	6
Skatteskulder		472	452
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	266	265
Summa kortfristiga skulder		2 209	2 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 174	30 256

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	580	159
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	293	293
	873	452
Erhållen ränta	15	2
Erlagd ränta	-218	-171
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	670	283
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	169	-8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41	24
Kassaflöde från den löpande verksamheten	879	299
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500	-300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500	-300
ÅRETS KASSAFLÖDE	379	-1
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	868	869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 248	868

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för småhus är 9 287 kr per småhus, dock blir avgiften högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 834	1 684
Kabel-TV/Bredband	34	34
Summa	1 868	1 718

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årligt avdrag	-3	-3
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	-3	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	24	0
Besiktning och service	7	60
Trädgårdsarbete	11	1
Snöskottning	48	16
Övrigt	2	1
Summa	92	77

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	34	49
Värme	62	25
Ventilation	2	0
El	15	0
Gård/markytor	0	45
Försäkringsärende/vattenskada	0	36
Summa	114	155

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	40	0
Ventilation	0	63
El	0	84
Fönster	0	194
Summa	40	342

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	12	10
Vatten	81	81
Sophämtning	61	62
Summa	154	153

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97	92
Kabel-TV	31	17
Bredband	38	36
Arvode teknisk förvaltning	2	0
Samfällighet	0	3
Fastighetsskatt	241	235
Summa	410	382

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	40	38
Juridiska kostnader	2	0
Revisionsarvoden	31	17
Ekonomisk förvaltning	41	37
Summa	114	92

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48	48
Övriga arvoden	5	0
Sociala avgifter	15	15
Summa	69	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	215	169
Övriga räntekostnader	4	2
Summa	218	171

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 286	34 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 286	34 286
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 195	-4 902
Årets avskrivning	-293	-293
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 488	-5 195
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 797	29 090
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 000</i>	<i>4 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 358	41 358
Taxeringsvärde mark	46 800	46 800
Summa	88 158	88 158

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	222
Övriga fordringar	51	0
Summa	51	222

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8
Fastighetsskötsel	4	0
Försäkringspremier	25	23
Bredband	10	23
Förvaltning	14	13
Summa	62	66

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-04-24	0,99 %	7 700	7 700
Swedbank	2025-10-24	0,86 %	7 075	7 075
Swedbank	2024-03-28	4,78 %	1 445	1 945
Summa			16 220	16 720
Varav kortfristig del			1 445	1 945

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 220 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
EI	1	0
Utgiftsräntor	25	25
Vatten	7	6
Löner	45	45
Sociala avgifter	14	14
Förutbetalda avgifter/hyror	156	156
Beräknat revisionsarvode	15	15
Summa	266	265

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 738	22 738

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har, efter inkommen ändringsanmälan från medlem, det senaste året utrett möjligheten att bygga en trappa mellan entrevånningen och suterängförrådet på de husen med denna utformning. Förslaget som givits är att en öppning görs vid trappan och denna förlängs ned i förrådsutrymmet. Möjligheten blir då att man kan öka bostadsarean på huset och få en till våning att nyttja. Det har under utredningens gång framkommit ursprungliga upplåtelsesdokument som tyder på att förrådsutrymmet inte ingått i den initiala upplåtelsen och att föreningen således äger förrådet. Det har därför blivit en juridiskt mer svårnavigerad fråga som styrelsen behövt anlita juridisk hjälp för att utreda. Medlemmen har fått bygganmälan godkänd och har gjort byggnadstekniska och brandskyddsmässiga utredningar som visat att det inte finns något hinder ur dessa aspekter. De frågor som kvarstår utredas gäller bland annat underhållsansvar, omräkning av boarea, försäkringsmässiga förändringar, förnyad upplåtelse. Sammantaget har styrelsen bedömt detta som ett ärende som bör beslutas om på föreningsstämma vilket planeras göras på ordinarie stämma 2024.

Underskrifter

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

Alfred Hernandez
Styrelseledamot

Axel Schulz
Styrelseledamot

Jennie Oja
Styrelseledamot

Tobias Åkerström
Ordförande

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

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 18:52

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 08.05.2024 08:10

DOCUMENT ID:
H1sww9_zR

ENVELOPE ID:
r1e9Dvc_zC-H1sww9_zR

DOCUMENT NAME:
Brf Skogslinnéan, 716422-1041 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL SCHULZ axelstudent@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:54 08.05.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/27) IP: 104.28.31.63
2. TOBIAS ÅKERSTRÖM tobias_iks_@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:19 08.05.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/07) IP: 195.252.3.102
3. JENNIE OJA jennieoja14@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:18 08.05.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/27) IP: 195.198.226.77
4. ALFRED HERNANDEZ alfred.h.hernandez@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:36 08.05.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/07) IP: 83.248.22.149
5. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 18:52 08.05.2024 18:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogslinnéan, org. nr 716422-1041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogslinnéan 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 revisorssed 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 uppger, 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

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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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 Bostadsrättsföreningen Skogslinnéan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 18:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 08:10

DOCUMENT ID:

SJbovv5_z0

ENVELOPE ID:

Bk9Dv9_MR-SJbovv5_z0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Skogslinnéan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 18:53 08.05.2024 18:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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