

Årsredovisning 2024

Brf Skogslinnéan

716422-1041



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogslinnéan

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

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

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-01-28. Stadgar registrerades 2021-07-07 hos Bolagsverket.

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 |
|--|---------|--------|
| byggnadens totalyta är 2 988 kvm och tomtytan är 13 660 kvm och är belägen | - | - |
| Lektionen 6 (1997) | - | - |
| Lektionen 7 (1997) | - | - |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 988 kvm. Byggnadernas totalyta är 3094 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------|-------------------|
| Jerrie Windahl | Ordförande |
| John Elliot | Styrelsesuppleant |
| Per Mattson | Styrelsesuppleant |
| Alfred Hernandez | Styrelseledamot |
| Axel Schulz | Styrelseledamot |
| Jennie Oja | Styrelseledamot |

Valberedning

Håkan Abrander
Rickard Henriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Tvätt (hustak & carport)
- 2022 ● Fönstersnickerier (målning östsidan & västsidan)
Elinstallation carport
- 2021 ● Radonåtgärder, uppföljning
Rengöring tak vid husingångarna
- 2020 ● Oljning av balkonggolv
Stampolning
Dränering (teknisk utredning)
Fönstersnickerier (målning södersidan)
Tvätt (hustak & carport)
Radonmätning
- 2018 ● Balkonger
- 2013 ● Värmepannor

Planerade underhåll

- 2025 ● Dränering (teknisk utredning - uppföljning)
Stampolning
Målning av plåt på hustak, vid ingång och carporter
Översyn vattenkranar

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Alla tak på bostadshusen och carporten tvättades och tätning utfördes runt kaminerna.

Föreningen amorterade 300 TSEK på lånen, och för året 2025 planeras en amortering 300 TSEK

Förändringar i avtal

Inga.

Övriga uppgifter

Föreningen har lagt om hemsidan så att den har bättre funktionalitet och är enklare att hantera för styrelsen.

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 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 868 401 | 1 868 352 | 1 718 376 | 1 718 376 |
| Resultat efter fin. poster | -80 167 | 376 888 | -10 711 | 263 119 |
| Soliditet (%) | 44 | 44 | 42 | 41 |
| Yttre fond | 1 201 791 | 314 355 | 472 383 | 419 090 |
| Taxeringsvärde | 106 064 000 | 88 158 000 | 88 158 000 | 88 158 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 625 | 625 | 575 | 575 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 100,1 | 100,1 | 100,2 | 99,4 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 5 328 | 5 428 | 5 596 | 5 696 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 5 145 | 5 242 | 5 404 | 5 501 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 167 | 229 | 202 | 191 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 2 | 4 | 3 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 36 | 26 | 26 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 39 | 30 | 30 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,26 | 1,30 | 1,00 | 0,98 |
| Räntekänslighet (%) | 8,52 | 8,68 | 9,73 | 9,90 |

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.

Upplysning vid förlust

Förenings förlust är högre än budgeterat främst pga. högre kostnader kopplat till takvård som styrelsen fick kännedom om under arbetets gång. Enligt plan togs beslut om avgiftshöjning på ca 8% som träder i kraft 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV | | 2024-12-31 |
|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| | | FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | |
| Insatser | 10 355 018 | - | - | 10 355 018 |
| Upplåtelseavgifter | 605 000 | - | - | 605 000 |
| Fond, yttre underhåll | 314 355 | - | 887 436 | 1 201 791 |
| Balanserat resultat | 1 538 860 | 376 888 | -887 436 | 1 028 312 |
| Årets resultat | 376 888 | -376 888 | -80 167 | -80 167 |
| Eget kapital | 13 190 121 | 0 | -80 167 | 13 109 954 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 1 028 312 |
| Årets resultat | -80 167 |
| Totalt | 948 145 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 042 812 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -303 750 |
| Balanseras i ny räkning | 209 083 |
| | 948 145 |

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 | 1 868 401 | 1 868 352 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | -2 601 | -2 601 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 865 801 | 1 865 751 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 279 645 | -809 332 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -106 835 | -114 219 |
| Personalkostnader | 10 | -72 659 | -68 812 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -292 980 | -292 980 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 752 119 | -1 285 343 |
| RÖRELSERESULTAT | | 113 682 | 580 408 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 796 | 14 682 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -211 644 | -218 202 |
| Summa finansiella poster | | -193 848 | -203 520 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -80 167 | 376 888 |
| ÅRETS RESULTAT | | -80 167 | 376 888 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 28 504 435 | 28 797 415 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 504 435 | 28 797 415 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 28 507 235 | 28 800 215 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 6 298 | 12 596 |
| Övriga fordringar | 14 | 1 333 955 | 1 298 688 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 77 078 | 62 404 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 417 331 | 1 373 688 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 417 331 | 1 373 688 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 924 566 | 30 173 903 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 10 960 018 | 10 960 018 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 201 791 | 314 355 |
| Summa bundet eget kapital | | 12 161 809 | 11 274 373 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 028 312 | 1 538 860 |
| Årets resultat | | -80 167 | 376 888 |
| Summa fritt eget kapital | | 948 145 | 1 915 748 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 13 109 954 | 13 190 121 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 7 700 000 | 14 774 726 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 700 000 | 14 774 726 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 8 219 726 | 1 445 000 |
| Leverantörsskulder | | 77 510 | 25 712 |
| Skatteskulder | | 489 112 | 472 186 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 328 264 | 266 158 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 114 612 | 2 209 056 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 924 566 | 30 173 903 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 113 682 | 580 408 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 292 980 | 292 980 |
| | 406 662 | 873 388 |
| Erhållen ränta | 17 796 | 14 682 |
| Erlagd ränta | -211 901 | -218 177 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 212 556 | 669 893 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 37 216 | 169 039 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 131 087 | 40 516 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 380 859 | 879 448 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -300 000 | -500 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -300 000 | -500 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 80 859 | 379 448 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 247 592 | 868 144 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 328 451 | 1 247 592 |

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, kabel-tv, 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 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 9 525 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 834 152 | 1 834 152 |
| Kabel-TV/Bredband | 34 200 | 34 200 |
| Övriga intäkter | 49 | 0 |
| Summa | 1 868 401 | 1 868 352 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Övrig intäkt 1 | -2 600 | -2 600 |
| Öres- och kronutjämning | -1 | -1 |
| Summa | -2 601 | -2 601 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 17 996 | 23 890 |
| Besiktning och service | 85 761 | 6 875 |
| Trädgårdsarbete | 0 | 11 125 |
| Snöskottning | 34 113 | 48 307 |
| Övrigt | 0 | 1 523 |
| Summa | 137 870 | 91 720 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 0 | 33 860 |
| Dörrar och lås/porttele | 2 750 | 0 |
| VA | 28 605 | 0 |
| Värme | 8 076 | 62 090 |
| Ventilation | 0 | 2 225 |
| El | 14 426 | 15 357 |
| Gård/markytor | 7 500 | 0 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 157 874 | 0 |
| Summa | 219 231 | 113 532 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|----------------|---------------|
| Övrigt plan. UH | 10 000 | 40 000 |
| Tak | 232 500 | 0 |
| Fasader | 61 250 | 0 |
| Summa | 303 750 | 40 000 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 6 865 | 12 466 |
| Vatten | 112 531 | 80 537 |
| Sophämtning | 84 152 | 61 410 |
| Summa | 203 548 | 154 413 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 106 501 | 96 581 |
| Kabel-TV | 19 540 | 31 305 |
| Bredband | 39 680 | 38 444 |
| Arvode teknisk förvaltning | 1 875 | 1 875 |
| Fastighetsskatt | 247 650 | 241 462 |
| Summa | 415 246 | 409 667 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 258 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 32 011 | 40 201 |
| Juridiska kostnader | 0 | 2 100 |
| Revisionsarvoden | 31 250 | 31 250 |
| Ekonomisk förvaltning | 43 316 | 40 668 |
| Summa | 106 835 | 114 219 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 52 600 | 48 300 |
| Övriga arvoden | 3 533 | 5 333 |
| Sociala avgifter | 16 526 | 15 179 |
| Summa | 72 659 | 68 812 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 202 668 | 214 677 |
| Övriga räntekostnader | 8 976 | 3 525 |
| Summa | 211 644 | 218 202 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 34 285 521 | 34 285 521 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 34 285 521 | 34 285 521 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -5 488 106 | -5 195 126 |
| Årets avskrivning | -292 980 | -292 980 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -5 781 086 | -5 488 106 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 28 504 435 | 28 797 415 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>4 000 000</i> | <i>4 000 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 43 664 000 | 41 358 000 |
| Taxeringsvärde mark | 62 400 000 | 46 800 000 |
| Summa | 106 064 000 | 88 158 000 |

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Insats Branschorganisation | 2 800 | 2 800 |
| Summa | 2 800 | 2 800 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 5 504 | 96 |
| Övriga fordringar | 0 | 51 000 |
| Nabo Klientmedelskonto | 337 751 | 354 920 |
| Borgo | 990 700 | 892 672 |
| Summa | 1 333 955 | 1 298 688 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 321 | 9 284 |
| Fastighetsskötsel | 4 716 | 4 499 |
| Försäkringspremier | 27 329 | 24 529 |
| Kabel-TV | 6 546 | 0 |
| Bredband | 10 071 | 9 920 |
| Förvaltning | 15 095 | 14 172 |
| Summa | 77 078 | 62 404 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank | 2026-04-24 | 0,99 % | 7 700 000 | 7 700 000 |
| Swedbank | 2025-10-24 | 0,86 % | 7 074 726 | 7 074 726 |
| Swedbank | 2025-03-28 | 3,30 % | 1 145 000 | 1 445 000 |
| Summa | | | 15 919 726 | 16 219 726 |
| Varav kortfristig del | | | 8 219 726 | 1 445 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 919 726 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 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 63 070 | 3 866 |
| El | 1 694 | 979 |
| Utgiftsräntor | 24 632 | 24 889 |
| Vatten | 9 033 | 6 589 |
| Löner | 45 000 | 45 000 |
| Sociala avgifter | 14 139 | 14 139 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 155 696 | 155 696 |
| Beräknat revisionsarvode | 15 000 | 15 000 |
| Summa | 328 264 | 266 158 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 22 738 000 | 22 738 000 |

Underskrifter

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

Sollentuna

Alfred Hernandez
Styrelseledamot

Axel Schulz
Styrelseledamot

Jennie Oja
Styrelseledamot

Jerrie Windahl
Ordförande

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 08:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 15:52

DOCUMENT ID:

SJIN4ssJeel

ENVELOPE ID:

SkV4ssylxx-SJIN4ssJeel

DOCUMENT NAME:

Brf Skogslinnéan, 716422-1041 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. ALFRED HÅKAN HERNANDEZ alfred.h.hernandez@gmail.com | Signed Authenticated | 30.04.2025 15:54 30.04.2025 15:53 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.241.147.212 |
| 2. AXEL SCHULZ axelstudent@hotmail.com | Signed Authenticated | 30.04.2025 16:06 30.04.2025 16:04 | eID Low | Swedish BankID IP: 172.226.49.34 |
| 3. Frans Jerrie William Windahl jerrie.windahl@gmail.com | Signed Authenticated | 30.04.2025 16:32 30.04.2025 16:26 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.251.75.143 |
| 4. JENNIE OJA jennieoja14@gmail.com | Signed Authenticated | 01.05.2025 09:47 01.05.2025 09:42 | eID Low | Swedish BankID IP: 80.217.237.197 |
| 5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se | Signed Authenticated | 02.05.2025 08:33 02.05.2025 08:32 | eID Low | Swedish BankID IP: 195.84.56.2 |

* 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 2024.

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 2024 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 2024 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, 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 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 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 08:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 15:52

DOCUMENT ID:

H1ZBVio1exl

ENVELOPE ID:

SJzV4io1lgg-H1ZBVio1exl

DOCUMENT NAME:

RB Skogslinnea.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------------|---------------|------------------|--------|-----------------|
| 1. Per Åke Henning Jakobsson | Signed | 02.05.2025 08:34 | eID | Swedish BankID |
| per.jacobsson@kpmg.se | Authenticated | 02.05.2025 08:33 | Low | IP: 195.84.56.2 |

* 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