

Årsredovisning 2025

Brf Skogslinnéan

716422-1041



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogslinnéan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 988 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jerrie Windahl	Ordförande
Björn Johansson	Styrelsesuppleant
John Elliot	Styrelsesuppleant
Andreas Fredriksson	Styrelseledamot
Axel Schulz	Styrelseledamot
Jessica Junge Fasano	Styrelseledamot

Valberedning

Ola Liljendahl Simonaho

Alfred Hernandez

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

William Lindström Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Radonåtgärder, uppföljning
Rengöring tak vid husingångarna
- 2022** ● Fönstersnickerier (målning östsidan & västsidan)
Elinstallation carport
- 2024** ● Tvätt (hustak & carport)
- 2025** ● Stamspolning
Vattentrycken åtgärdat och huvudvattenkranar förnyade
Takreovering samt åtgärdat säkerhetsstegen på tak

Planerade underhåll

- 2026** ● Dränering (teknisk utredning - uppföljning)
Målning av plåt på hustak, vid ingång och carporter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
EI	Sollentuna Energi
Fastighetsskötsel	NABO
Försäkringar	Brandkontoret
TV & Bredband	Tele2
Underhåll värmepannor	Revider

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar gemensam yta och vägar av 2 stycken bostadsrättsföreningar samt fristående husen på Murkelvägen (jämna nummer).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amorteringen som skulle ske under 2025 har skjutits fram till början av 2026. Ett bundet lån har förfallit och löper nu med tre månaders ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Föreningen har utsett ett nytt revisionsbolag samt tecknat avtal med nytt försäkringsbolag.

Övriga uppgifter

Eftersom arvodet utbetalas en gång per år har föreningen tidigare redovisat arvodet som en upplupen kostnad. Från och med räkenskapsåret föreslås en ändrad rutin där arvodet i stället kostnadsförs i samband med utbetalning. Ändringen syftar till att förenkla redovisningen och bedömningen av kostnaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 016 985	1 868 401	1 868 352	1 718 376
Resultat efter fin. poster	337 956	-80 167	376 888	-10 711
Soliditet (%)	45	44	44	42
Yttre fond	1 940 853	1 201 791	314 355	472 383
Taxeringsvärde	106 064 000	106 064 000	88 158 000	88 158 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	625	625	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 328	5 328	5 428	5 596
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 145	5 145	5 242	5 404
Sparande / kvm totalyta, kr	218	167	229	202
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	2	4	3
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	24	36	26	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	26	39	30	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,20	1,26	1,30	1,00
Räntekänslighet (%)	7,90	8,52	8,68	9,73

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 355 018	-	-	10 355 018
Upplåtelseavgifter	605 000	-	1	605 001
Fond, yttre underhåll	1 201 791	-	739 062	1 940 853
Balanserat resultat	1 028 312	-80 167	-739 062	209 083
Årets resultat	-80 167	80 167	337 956	337 956
Eget kapital	13 109 954	0	337 957	13 447 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	209 083
Årets resultat	337 956
Totalt	547 040

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 042 812
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 375
Balanseras i ny räkning	-452 397
	547 040

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 016 985	1 868 401
Övriga rörelseintäkter	3	45 900	-2 601
Summa rörelseintäkter		2 062 885	1 865 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 043 092	-1 279 645
Övriga externa kostnader	9	-179 102	-106 835
Personalkostnader	10	-17 293	-72 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 980	-292 980
Summa rörelsekostnader		-1 532 467	-1 752 119
RÖRELSERESULTAT		530 419	113 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 005	17 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 467	-211 644
Summa finansiella poster		-192 462	-193 848
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		337 956	-80 167
ÅRETS RESULTAT		337 956	-80 167

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	28 211 455	28 504 435
Markanläggningar	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 211 455	28 504 435
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 214 255	28 507 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 298
Övriga fordringar	15	1 854 780	1 333 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	56 462	77 078
Summa kortfristiga fordringar		1 911 242	1 417 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 911 242	1 417 331
SUMMA TILLGÅNGAR		30 125 497	29 924 566

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 960 019	10 960 018
Fond för yttre underhåll		1 940 853	1 201 791
Summa bundet eget kapital		12 900 872	12 161 809
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		209 083	1 028 312
Årets resultat		337 956	-80 167
Summa fritt eget kapital		547 040	948 145
SUMMA EGET KAPITAL		13 447 912	13 109 954
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	7 700 000
Summa långfristiga skulder		0	7 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 919 726	8 219 726
Leverantörsskulder		4 303	77 510
Skatteskulder		509 574	489 112
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	243 984	328 264
Summa kortfristiga skulder		16 677 585	9 114 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 125 497	29 924 566

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	530 419	113 682
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	292 980	292 980
	823 399	406 662
Erhållen ränta	7 005	17 796
Erlagd ränta	-180 149	-211 901
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	650 254	212 556
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 941	37 216
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-156 345	131 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	520 850	380 859
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1	0
Amortering av lån	0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	520 851	80 859
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 328 451	1 247 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 849 303	1 328 451

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogslinnéan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 1,00 %

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 hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 980 874	1 834 152
Kabel-TV/Bredband	35 226	34 200
Övriga intäkter	885	49
Summa	2 016 985	1 868 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övrig intäkt 1	-2 600	-2 600
Öres- och kronutjämning	1	-1
Försäkringsersättning	48 499	0
Summa	45 900	-2 601

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	18 864	17 996
Besiktning och service	9 066	85 761
Trädgårdsarbete	608	0
Snöskottning	11 775	34 113
Summa	40 313	137 870

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 379	0
Bostäder VVS	8 687	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 750
VA	93 518	28 605
Värme	162 241	8 076
El	9 950	14 426
Gård/markytor	0	7 500
Försäkringsärende/vattenskada	70 422	157 874
Summa	347 197	219 231

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	10 000
Tak	43 375	232 500
Fasader	0	61 250
Summa	43 375	303 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	4 996	6 865
Vatten	74 850	112 531
Sophämtning	80 212	84 152
Summa	160 058	203 548

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	84 497	106 501
Självrisker	28 600	0
Kabel-TV	32 842	19 540
Bredband	40 284	39 680
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Samfällighet	2 127	0
Fastighetsskatt	261 924	247 650
Summa	452 149	415 246

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	266	0
Förbrukningsmaterial	1 785	258
Övriga förvaltningskostnader	76 082	32 011
Juridiska kostnader	24 469	0
Revisionsarvoden	32 500	31 250
Ekonomisk förvaltning	44 000	43 316
Summa	179 102	106 835

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	13 432	52 600
Övriga arvoden	0	3 533
Sociala avgifter	3 861	16 526
Summa	17 293	72 659

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	190 800	202 668
Övriga räntekostnader	8 667	8 976
Summa	199 467	211 644

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 285 521	34 285 521
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 285 521	34 285 521
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 781 086	-5 488 106
Årets avskrivning	-292 980	-292 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 074 066	-5 781 086
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 211 455	28 504 435
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 000 000</i>	<i>4 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 664 000	43 664 000
Taxeringsvärde mark	62 400 000	62 400 000
Summa	106 064 000	106 064 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 590	35 590
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 590	35 590
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 590	-35 590
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 590	-35 590
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 477	5 504
Nabo Klientmedelskonto	803 570	337 751
Räntekonto	1 045 733	990 700
Summa	1 854 780	1 333 955

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 395	13 321
Fastighetsskötsel	4 903	4 716
Försäkringspremier	19 055	27 329
Kabel-TV	0	6 546
Bredband	10 198	10 071
Förvaltning	14 911	15 095
Summa	56 462	77 078

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-04-24	0,99 %	7 700 000	7 700 000
Swedbank	2026-01-28	2,31 %	7 074 726	7 074 726
Swedbank	2026-03-28	2,30 %	1 145 000	1 145 000
Summa			15 919 726	15 919 726
Varav kortfristig del			15 919 726	8 219 726

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 638	63 070
El	0	1 694
Utgiftsräntor	43 950	24 632
Vatten	9 110	9 033
Löner	0	45 000
Sociala avgifter	0	14 139
Förutbetalda avgifter/hyror	168 036	155 696
Beräknat revisionsarvode	16 250	15 000
Summa	243 984	328 264

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

22 738 000

2024-12-31

22 738 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Sollentuna

Andreas Fredriksson
Styrelseledamot

Axel Schulz
Styrelseledamot

Björn Johansson
Styrelsesuppleant

Jerrie Windahl
Ordförande

Jessica Junge Fasano
Styrelseledamot

John Elliot
Styrelsesuppleant

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

Kungsbron Borevision AB
William Lindström
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 13:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.04.2026 12:15

DOCUMENT ID:

ryl122u7pZl

ENVELOPE ID:

H1khhOm6Ze-ryl122u7pZl

DOCUMENT NAME:

Brf Skogslinnéan, 716422-1041 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

0e6467ea53ba29a1153f2d97ff61ee3a027d3cd93768ac
0b84459f6006fafd6891d0cb2c296c1621d2643171b699
984cf085839a29f4c7e73faae37d8e119745

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN ELLIOT john.elliott2@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:17 20.04.2026 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.57.30
2. Andreas Fredriksson andreas.fredriksson@outlook.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:20 20.04.2026 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.76.59
3. Frans Jerrie William Windahl jerrie.windahl@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:35 20.04.2026 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.253.241
4. AXEL SCHULZ axelstudent@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 16:36 20.04.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. JESSICA JUNGE FASANO jessicafasano@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 17:12 20.04.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.71
6. BJÖRN JOHANSSON bjorn.m.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 10:12 21.04.2026 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.63.145
7. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:51 27.04.2026 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments 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

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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogslinnéan för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skogslinnéans finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogslinnéan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tillsä till föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 13:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.04.2026 12:15

DOCUMENT ID:

S1f122_XTZI

ENVELOPE ID:

H11n2dXa-x-S1f122_XTZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Skogslinné an 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

234b6f93cdca235754cbb28d1c9e6a5e916948f12232cbaf48da591d5a5b758b646a8d5282703b4890e77e4b71b

7ab0344cd240d871aafa5d522cad65e75ed77

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM LINDSTRÖM	Signed	27.04.2026 13:51	eID	Swedish BankID
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	27.04.2026 13:03	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments 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

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