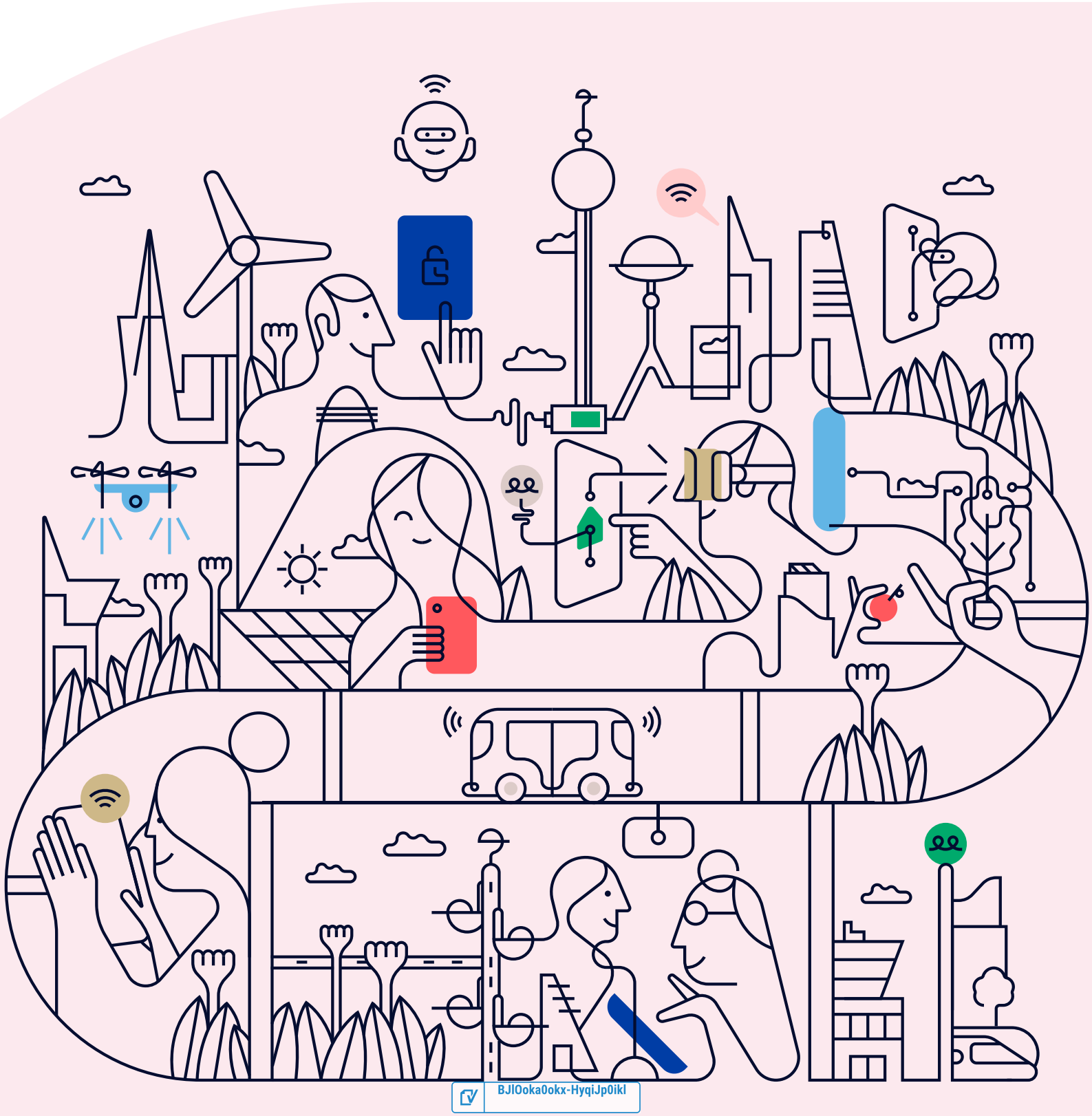
2024

Årsredovisning

Brf Skogsgungan



BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsgungan

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. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... s. 6

Balansräkning ..... s. 7

Kassaflödesanalys ..... s. 9

Noter ..... s. 10

Underskrifter ..... s. 16

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

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.

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

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 2019-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:809	2021	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

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

Styrelsens sammansättning

Carl Fredrik Wallén	Ordförande
Johan Lindelöf	Styrelseledamot
Mimmi Margareta Rudebrand Nilsson	Styrelseledamot
Nicole Emma Margareta Ettberger	Styrelseledamot
Erik Skålberg	Suppleant
Ida Jenny Mikaela Häll Pertz	Suppleant

Valberedning

Karolina Johansson
Emelie Gustavsson

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Josef Bergerheim Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024 • Energideklaration

Avtal med leverantörer

Vatten, avlopp och sophantering	Roslagsvatten
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandelsleverantör	Boden Energi
Elnätsleverantör	Eon
Snöröjning och halkbekämpning	Peab
Individuell elavläsning	Megacon

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar Österåker Berga ga:46. Ändamål vägar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Lån med villkorsändringsdag 2024-04-02 har lagts om med en ränta på

4,07 % och ny villkorsändringsdag 2027-03-31.

- Medlemmar i föreningen har haft problem med fuktskador, vilket har medfört utredningskostnader för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 18%.

Övriga uppgifter

- Energideklaration genomfördes i början på 2024

- Finplaneringen efter Etapp 1 (hus 1-10) i VA-projektet har återställts.

- Etapp 2 (hus 11-18) i VA-projektet, har genomförts och slutförts inkl. återställande av finplanering.

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 909 810	2 654 971	2 462 745	189 843
Resultat efter fin. poster	-841 009	-337 470	-213 786	-150 076
Soliditet (%)	70	70	70	55
Yttre fond	349 600	232 300	115 000	-
Taxeringsvärde	76 110 000	67 320 000	67 320 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	973	880	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 588	14 738	14 887	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 588	14 738	14 887	-
Sparande per kvm totalyta, kr	71	227	269	-49
Elkostnad per kvm totalyta, kr	217	186	253	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	137	90	83	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	354	276	336	25
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	1,67	-	-
Räntekänslighet (%)	15,29	16,74	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el och vatten (totalt 1 051 559 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta är inget som påverkar de likvida medlen i föreningen men medför att föreningen ansamlar "förlust" i sin bokföring, vilket är mycket vanligt för nya föreningar. Styrelsen har tillsammans med ekonomisk förvaltare och bank analyserat föreningens ekonomi och konstaterat att föreningens kassaflöde bedöms vara tillräckligt för att utan avgiftshöjning täcka såväl driftkostnader och planerat underhåll samt amortering av lån. Pga det fortsatt ansträngda ekonomiska läget i Sverige och omvärlden med kraftigt förhöjda bolåneräntor har styrelsen valt att avvakta med avgiftsjustering och istället endast delvis täcka nya avsättningar enligt underhållsplanen. Detta motiverar styrelsen med hänsyn till medlemmarnas privatekonomi och förutsättningen för att dessa ska kunna betala avgiften.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	105 015 000	-	-	105 015 000
Fond, yttre underhåll	232 300	-	117 300	349 600
Balanserat resultat	-596 162	-337 470	-117 300	-1 050 933
Årets resultat	-337 470	337 470	-841 009	-841 009
Eget kapital	**104 313 667**	**0**	**-841 009**	**103 472 659**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-933 633
Årets resultat	-841 009
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 300
Totalt	**-1 891 941**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	39 550
Balanseras i ny räkning	**-1 852 391**

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

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 909 810	2 654 971
Övriga rörelseintäkter	3	31 599	129 866
Summa rörelseintäkter		**2 941 409**	**2 784 836**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 381 092	-1 054 045
Övriga externa kostnader	9	-99 904	-257 375
Personalkostnader	10	-75 300	-70 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 016	-1 013 016
Summa rörelsekostnader		**-2 569 311**	**-2 395 366**
RÖRELSERESULTAT		**372 098**	**389 470**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 203	9 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 224 310	-736 566
Summa finansiella poster		**-1 213 107**	**-726 941**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-841 009**	**-337 470**
ÅRETS RESULTAT		**-841 009**	**-337 470**

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	146 525 957	147 538 973
Summa materiella anläggningstillgångar		**146 525 957**	**147 538 973**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**146 525 957**	**147 538 973**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 552	18 528
Övriga fordringar	13	563 688	835 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	118 117	61 329
Summa kortfristiga fordringar		**727 357**	**915 237**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**727 357**	**915 237**
SUMMA TILLGÅNGAR		**147 253 314**	**148 454 210**

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 015 000	105 015 000
Fond för yttre underhåll		349 600	232 300
Summa bundet eget kapital		**105 364 600**	**105 247 300**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 050 933	-596 162
Årets resultat		-841 009	-337 470
Summa fritt eget kapital		**-1 891 941**	**-933 633**
SUMMA EGET KAPITAL		**103 472 659**	**104 313 667**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 642 832	28 883 880
Summa långfristiga skulder		**28 642 832**	**28 883 880**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 682 583	14 886 540
Leverantörsskulder		47 265	40 157
Övriga kortfristiga skulder		26 693	34 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	381 283	295 475
Summa kortfristiga skulder		**15 137 824**	**15 256 663**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**147 253 314**	**148 454 210**

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**372 098**	**389 470**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 013 016	1 013 016
	1 385 114	**1 402 486**
Erhållen ränta	11 203	9 625
Erlagd ränta	-1 225 385	-736 566
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**170 932**	**675 545**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 798	37 801
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 193	6 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**172 327**	**719 734**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-445 005	-445 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-445 005**	**-445 320**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-272 678**	**274 414**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**768 207**	**493 794**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**495 529**	**768 207**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme samt sophantering.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,78 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 103 210	1 818 210
Intäkt parkeringsbolag, moms	2 338	0
Vatten	0	129 767
Vatten, moms	279 852	123 096
Elintäkter avräkning, moms	48 106	0
El	0	317 435
El, moms	379 822	218 981
Elintäkter laddstolpe moms	11 608	0
Parkering	0	663
Övriga intäkter, moms	66 695	27 414
Pantsättningsavgift	4 584	525
Överlåtelseavgift	8 598	1 313
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	956	0
Vidarefakturerade kostnader	3 843	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	17 566
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	**2 909 810**	**2 654 971**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	95 532
Övriga intäkter	0	34 334
Försäkringsersättning	31 599	0
Summa	**31 599**	**129 866**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 300
Besiktningar	19 967	3 857
Energideklarationer	15 000	0
Myndighetstillsyn	873	0
Snöröjning/sandning	42 223	28 125
Serviceavtal	11 100	11 100
Förbrukningsmaterial	399	393
Summa	**89 562**	**47 775**

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	3 843
Vattenskada	3 936	0
Summa	**3 936**	**3 843**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	39 550	0
Summa	**39 550**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	644 508	551 072
Utbetalning elstöd	5 190	86 111
Vatten	407 051	267 945
Sophämtning/renhållning	67 959	72 666
Summa	**1 124 708**	**977 794**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	79 878	76 323
Bredband	1 689	2 252
Samfällighetsavgifter	41 769	10 750
Korr. fastighetsskatt	0	-64 692
Summa	**123 336**	**24 633**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 952	0
Tele- och datakommunikation	0	971
Inkassokostnader	6 661	3 696
Revisionsarvoden extern revisor	32 719	31 938
Fritids och trivselkostnader	138	92
Föreningskostnader	2 288	2 663
Förvaltningsarvode enl avtal	34 788	65 688
Överlåtelsekostnad	10 318	1 313
Pantsättningskostnad	6 019	525
Administration	3 291	801
Konsultkostnader	730	149 688
Summa	**99 904**	**257 375**

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	54 438
Arbetsgivaravgifter	18 000	16 492
Summa	**75 300**	**70 930**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 224 310	736 513
Dröjsmålsränta	0	53
Summa	**1 224 310**	**736 566**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 565 000	149 565 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**149 565 000**	**149 565 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 026 027	-1 013 011
Årets avskrivning	-1 013 016	-1 013 016
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 039 043**	**-2 026 027**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**146 525 957**	**147 538 973**
I utgående restvärde ingår mark med	*19 691 825*	*19 691 825*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 250 000	42 750 000
Taxeringsvärde mark	31 860 000	24 570 000
Summa	**76 110 000**	**67 320 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	68 159	66 870
Övriga kortfristiga fordringar	0	303
Transaktionskonto	264 677	255 767
Borgo räntekonto	230 852	512 440
Summa	**563 688**	**835 380**

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	47 066	0
Förutbet försäkr premier	70 488	61 329
Förutbet bredband	563	0
Summa	**118 117**	**61 329**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2026-03-31	1,19 %	14 645 807	14 720 014
Danske Bank	2027-03-31	4,07 %	14 441 805	14 590 080
Danske Bank	2025-03-31	4,05 %	14 237 803	14 460 326
Summa			**43 325 415**	**43 770 420**
Varav kortfristig del			14 682 583	14 886 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 101 515 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 875	0
Uppl kostn el	72 998	0
Uppl kostn räntor	3 719	4 794
Uppl kostnad arvoden	57 300	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 000	16 496
Förutbet hyror/avgifter	227 391	221 685
Summa	**381 283**	**295 475**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	86 000 000	86 000 000

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Inga beslut av höjning av årsavgiften har tagits per årsredovisningens upprättande.

- Lån med villkorsändringsdag 2025-03-31 har lagts om med en ny ränta om 2,97% (från dagens ränta 4,05%) med ny villkorsändringsdag 2028-03-31.

- Sista Etapp 3 (hus 19-24) i VA-projektet.

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

Underskrifter

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

Carl Fredrik Wallén
Ordförande

Johan Lindelöf
Styrelseledamot

Mimmi Margareta Rudebrand Nilsson
Styrelseledamot

Nicole Emma Margareta Ettberger
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

SEALED BY Verified BJLOOKA0OKX-HYQIJP0IKL

Document history

COMPLETED BY ALL:
17.03.2025 23:53

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 12.03.2025 09:02

DOCUMENT ID:
HyqiJp0ikl

ENVELOPE ID:
BJlOoka0okx-HyqiJp0ikl

DOCUMENT NAME:
Brf Skogsgungan, 769638-1131 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN LINDELÖF	**Signed**	**13.03.2025 19:27**	**eID**	**Swedish BankID**
lindelof.johan@gmail.com	Authenticated	12.03.2025 21:29	Low	IP: 82.209.142.218
2. Carl Fredrik Wallén	**Signed**	**14.03.2025 10:16**	**eID**	**Swedish BankID**
calle.wallen@hotmail.com	Authenticated	14.03.2025 10:15	Low	IP: 83.233.136.1
3. Mimmi Margareta Rudebrand Nilsson	**Signed**	**15.03.2025 09:26**	**eID**	**Swedish BankID**
mimminilsson95@gmail.com	Authenticated	15.03.2025 09:22	Low	IP: 83.233.136.1
4. Nicole Emma Margareta Ettberger	**Signed**	**17.03.2025 22:12**	**eID**	**Swedish BankID**
nicole.ettberger@gmail.com	Authenticated	17.03.2025 22:10	Low	IP: 83.187.177.10
5. JOSEF LASSE BERGERHEIM	**Signed**	**17.03.2025 23:53**	**eID**	**Swedish BankID**
josef.bergerheim@parameterrevision.se	Authenticated	17.03.2025 23:52	Low	IP: 80.216.66.182

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogsgungan
Org.nr. 769638-1131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsgungan för år 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Parameter REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogsgungan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified BK_IKA0OYX-SJZ5SJPCJYE

Document history

COMPLETED BY ALL:
17.03.2025 23:53

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 12.03.2025 09:02

DOCUMENT ID:
SJZ5sJpCjye

ENVELOPE ID:
Bk_ika0oyx-SJZ5sJpCjye

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 RB Brf Skogsgungan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF LASSE BERGERHEIM	**Signed**	**17.03.2025 23:53**	**eID**	**Swedish BankID**
josef.bergerheim@parameterrevision.se	Authenticated	17.03.2025 23:52	Low	IP: 80.216.66.182

* 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