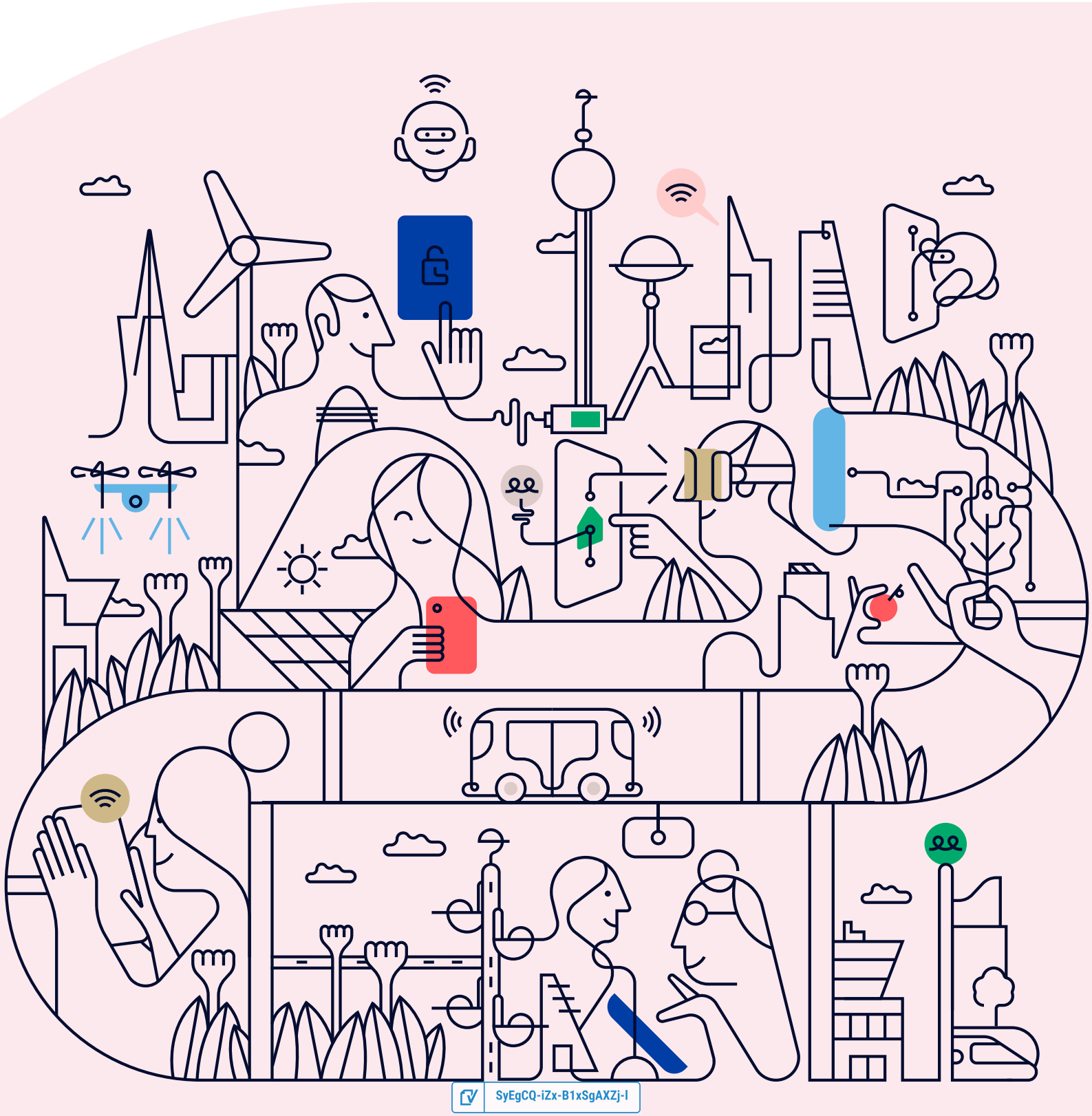
2025
Årsredovisning

Brf Skogsgungan



SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsgungan

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
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. 15**

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

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.

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande 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 momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:809	2021	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 5 radhusbyggnader

Värdeåret är 2021.

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

Styrelsens sammansättning

Nicole Emma Margareta Ettberger	Ordförande
Jakob Lindström	Styrelseledamot
Johan Lindelöf	Styrelseledamot
Erik Skålberg	Suppleant
Ida Jenny Mikaela Häll Pertz	Suppleant

Valberedning

Emelie Unevik

Karolina Johansson

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Firmateckning

Firman teckans av styrelsen.

Revisorer

Sverker Carlsson Revisor Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 • Energideklaration

Avtal med leverantörer

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

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

- Vatten/avlopp och sophantering aviserars kvarttalsvis from 1 juli 2025 med direkt avläsning från Roslagsvattens faktura.

Förändringar i avtal

- Byte av fastighetsförsäkring, från Stockholms Stads Brandförsäkringskontor till Trygg-Hansa. I stort sätt samma villkor, men till en lägre kostnad.

Övriga uppgifter

VA-projektet är avslutat.

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 218 765	2 909 810	2 654 971	2 462 745
Resultat efter fin. poster	-400 742	-841 009	-337 470	-213 786
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	466 900	349 600	232 300	115 000
Taxeringsvärde	76 110 000	76 110 000	67 320 000	67 320 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 075	954	880	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	96,3	93,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 438	14 588	14 738	14 887
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 438	14 588	14 738	14 887
Sparande / kvm totalyta, kr	206	71	227	269
Elkostnad / kvm totalyta, kr	194	217	186	253
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	111	137	90	83
Energikostnad / kvm totalyta, kr	305	354	276	336
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	2,81	1,67	-
Räntekänslighet (%)	13,44	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 1 004 972 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.

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	105 015 000	-	-	105 015 000
Fond, yttre underhåll	349 600	-	117 300	466 900
Balanserat resultat	-1 050 933	-841 009	-117 300	-2 009 241
Årets resultat	-841 009	841 009	-408 560	-408 560
Eget kapital	**103 472 659**	**0**	**-408 560**	**103 064 098**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 891 941
Årets resultat	-408 560
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 300
Totalt	**-2 417 802**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 417 802**

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

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 218 767	2 909 810
Övriga rörelseintäkter	3	995	31 599
Summa rörelseintäkter		**3 219 762**	**2 941 409**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 167 688	-1 381 092
Övriga externa kostnader	9	-148 059	-99 904
Personalkostnader	10	-77 275	-75 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 016	-1 013 016
Summa rörelsekostnader		**-2 406 038**	**-2 569 311**
RÖRELSERESULTAT		**813 724**	**372 098**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 760	11 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 218 226	-1 224 310
Summa finansiella poster		**-1 214 466**	**-1 213 107**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-400 742**	**-841 009**
Skatt		-7 818	0
ÅRETS RESULTAT		**-408 560**	**-841 009**

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	145 512 941	146 525 957
Summa materiella anläggningstillgångar		**145 512 941**	**146 525 957**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**145 512 941**	**146 525 957**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 144	45 552
Övriga fordringar	13	707 358	563 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	132 343	118 117
Summa kortfristiga fordringar		**879 845**	**727 357**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 824	0
Summa kassa och bank		**2 824**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**882 669**	**727 357**
SUMMA TILLGÅNGAR		**146 395 610**	**147 253 314**

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 015 000	105 015 000
Fond för yttre underhåll		466 900	349 600
Summa bundet eget kapital		**105 481 900**	**105 364 600**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 009 241	-1 050 933
Årets resultat		-408 560	-841 009
Summa fritt eget kapital		**-2 417 802**	**-1 891 941**
SUMMA EGET KAPITAL		**103 064 098**	**103 472 659**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 938 192	28 642 832
Summa långfristiga skulder		**27 938 192**	**28 642 832**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 942 263	14 682 583
Leverantörsskulder		62 027	47 265
Skatteskulder		7 818	0
Övriga kortfristiga skulder		0	26 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	381 212	381 283
Summa kortfristiga skulder		**15 393 320**	**15 137 824**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**146 395 610**	**147 253 314**

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**813 724**	**372 098**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 013 016	1 013 016
	1 826 740	**1 385 114**
Erhållen ränta	3 760	11 203
Erlagd ränta	-1 218 691	-1 225 385
Betald inkomstskatt	-7 818	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**603 991**	**170 932**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 082	-84 798
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 719	86 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**590 190**	**172 327**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-444 960	-445 005
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-444 960**	**-445 005**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**145 230**	**-272 678**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**495 529**	**768 207**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**640 759**	**495 529**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsgungan 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.

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 .

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.

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 186 640	2 103 210
Hyresintäkter p-plats, moms	507	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	1 471	2 338
Vatten, moms	395 812	279 852
Elintäkter avräkning, moms	0	48 106
El, moms	608 275	379 822
Elintäkter laddstolpe moms	0	11 608
Övriga intäkter, moms	20 467	66 695
Pantsättningsavgift	3 045	4 584
Överlåtelseavgift	1 470	8 598
Administrativ avgift	588	196
Andrahandsuthyrning	490	956
Vidarefakturerade kostnader	0	3 843
Öres- och kronutjämning	2	2
Summa	**3 218 767**	**2 909 810**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	995	0
Försäkringsersättning	0	31 599
Summa	**995**	**31 599**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	3 299	19 967
Energideklarationer	0	15 000
Myndighetstillsyn	0	873
Snöröjning/sandning	28 833	42 223
Serviceavtal	11 100	11 100
Förbrukningsmaterial	230	399
Summa	**43 462**	**89 562**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	2 063	0
Vattenskada	0	3 936
Summa	**2 063**	**3 936**

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	0	39 550
Summa	**0**	**39 550**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	574 978	644 508
Utbetalning elstöd	0	5 190
Vatten	329 402	407 051
Sophämtning/renhållning	84 286	67 959
Summa	**988 666**	**1 124 708**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	86 800	79 878
Bredband	2 252	1 689
Samfällighetsavgifter	44 445	41 769
Summa	**133 497**	**123 336**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	2 952
Tele- och datakommunikation	706	0
Inkassokostnader	1 638	6 661
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	9 110	0
Revisionsarvoden extern revisor	57 766	32 719
Fritids och trivselkostnader	0	138
Föreningskostnader	2 938	2 288
Förvaltningsarvode enl avtal	57 664	34 788
Överlåtelsekostnad	2 058	10 318
Pantsättningskostnad	6 174	6 019
Administration	5 262	3 291
Konsultkostnader	4 375	730
Summa	**148 059**	**99 904**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 475	18 000
Summa	**77 275**	**75 300**

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 218 226	1 224 310
Summa	**1 218 226**	**1 224 310**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 565 000	149 565 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**149 565 000**	**149 565 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 039 043	-2 026 027
Årets avskrivning	-1 013 016	-1 013 016
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 052 059**	**-3 039 043**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**145 512 941**	**146 525 957**
I utgående restvärde ingår mark med	*19 691 825*	*19 691 825*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 250 000	44 250 000
Taxeringsvärde mark	31 860 000	31 860 000
Summa	**76 110 000**	**76 110 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	68 942	68 159
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	481	0
Transaktionskonto	374 958	264 677
Borgo räntekonto	262 977	230 852
Summa	**707 358**	**563 688**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	30 104	47 066
Förutbet försäkr premier	57 095	70 488
Förutbet bredband	563	563
Upplupna intäkter	44 581	0
Summa	**132 343**	**118 117**

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	2026-03-31	1,19 %	14 571 555	14 645 807
Danske Bank	2027-03-31	4,07 %	14 293 485	14 441 805
Danske Bank	2028-03-31	2,97 %	14 015 415	14 237 803
Summa			42 880 455	43 325 415
Varav kortfristig del			**14 942 263**	**14 682 583**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 656 555 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	30 131	1 875
Uppl kostn el	72 842	72 998
Uppl kostn räntor	3 254	3 719
Uppl kostnad arvoden	58 800	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 475	18 000
Förutbet hyror/avgifter	197 710	227 391
Summa	**381 212**	**381 283**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	86 000 000	86 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

-Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-02-01 med 9%. -Lån med villkorsändringsdag 2026-03-31 kommer att läggas om, troligen på 3 år från en ränta på 1,19%

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Jakob Lindström
Styrelseledamot

Johan Lindelöf
Styrelseledamot

Nicole Emma Margareta Ettberger
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor

SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-I



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
26.03.2026 13:44

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 25.03.2026 10:42

DOCUMENT ID:
B1xSgAXZj-l

ENVELOPE ID:
SyEgCQ-iZx-B1xSgAXZj-l

DOCUMENT NAME:
Brf Skogsgungan, 769638-1131 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
eee63eaedf5fc799009046631f637cde0784fbcee90af05978f89eb311b545092cffcb6ad2e0520b5fec9c2e4afb0877545d37f5708d772db4d8534e57b0c4ea

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. JAKOB LINDSTRÖM	**Signed**	**25.03.2026 12:05**	**eID**	**Swedish BankID**
jakob@lindstroem.se	Authenticated	25.03.2026 12:04	Low	IP: 78.69.1.168
2. JOHAN LINDELÖF	**Signed**	**25.03.2026 12:32**	**eID**	**Swedish BankID**
lindelof.johan@gmail.com	Authenticated	25.03.2026 12:30	Low	IP: 94.234.80.187
3. Nicole Emma Margareta Ettberger	**Signed**	**26.03.2026 12:38**	**eID**	**Swedish BankID**
nicole.ettberger@gmail.com	Authenticated	26.03.2026 12:24	Low	IP: 188.150.37.149
4. SVERKER CARLSSON	**Signed**	**26.03.2026 13:44**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	26.03.2026 13:43	Low	IP: 98.128.229.132

* 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

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 Skogsgungan,

769638-1131

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Skogsgungan**
för år 2025.

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

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

SkxNxAXZoWx-rk8lAX-ibl

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Skogsgungan,** för år 2025.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor

SkxNxAXZoWx-rk8lAX-ibl

SEALED BY Verified SKXNXAXZOWX-RK8LAX-IBL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.03.2026 10:43

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 25.03.2026 10:42

DOCUMENT ID:
rk8lAX-ibl

ENVELOPE ID:
SkxNxAXZoWx-rk8lAX-ibl

DOCUMENT NAME:
RB Skogsgungan.pdf
2 pages

SHA-512:
16a57309730f67ca9e58150fff833fd7e53751331561806dd27dd00f6571e3a6fec7a56119d7b77cc3aab45d9b94e4538c4edf201bb3a1e72b3dc97284109ecb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	27.03.2026 10:43	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	27.03.2026 10:43	Low	IP: 158.174.154.86

* 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

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