

Årsredovisning 2024

Brf Skogsmarken 19

769611-7071



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsmarken 19

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogsmarken 19	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 871 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Hellman	Ordförande
Annika Neiman Bouyoud	Styrelseledamot
Julie Bindslev	Styrelseledamot
Matilda Elisabeth Bång Forsberg	Styrelseledamot
Robin Järnhäll	Styrelseledamot
Carolina Viklund	Suppleant
Florence Madeleine Edith Avezou	Suppleant

Valberedning

Julia Cassel
Marianne Gunnarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor
Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-26. Beslut om inkomna motioner som bedömdes behöva genomarbetas ytterligare för beslut på en extra stämma..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte kodlås. OVK
- 2023** ● Installation av ny gasservis till fastighet. Installation av ny röklucka samt pulversläckare med tillhörande skyltning i gemensamhetsutrymmen. Slipning/lackning av entrédörr och byte av låskista.
- 2022** ● Renovering av terrass och installation av eluttag.
- 2021** ● Stamspolning.
- 2020** ● Byte av ventilationsfläkt på tak.
- 2019** ● Montering av snörasskydd. Ommålning av plåttak.
- 2017** ● Indragning av fjärrvärme.
- 2016** ● Renovering av fasader och balkonger.
- 2014** ● Dränering av grunden.
- 2013** ● Installation av säkerhetsdörrar. Indragning av fiber/internet till lägenheter.
- 2011** ● Renovering av fönster. Isolering av vind.
- 2007** ● Elstambyte. Rörstambyte. Installation av bergvärme.
- 2005** ● Omläggning av tak.

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Inga större underhåll planerade.
- 2027** ● Radonmätning.
- 2028** ● Energideklaration. Stamspolning.

2029 ● Inga större underhåll planerade.

2030 ● Renovering av fönster och fönsterdörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	Nabo
Bredband	Stockholms stadsnät AB
Fullservice/leasingavtal tvättmaskiner och tumlare	PODAB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens arbete har under året fortskridit med initiativ för att förbättra föreningens ekonomi, säkra en välmående fastighet samt att främja gemenskap och trivsel i föreningen.

Styrelsen ingick i början av året en pilot med Stockholm Exergi med syfte att sänka föreningens energikostnader. Detta genom att ändra körordningen mellan bergvärme och fjärrvärme samt att få våra energisystem digitalt uppkopplade. Genom att slå av bergvärmerna under sommarhalvåret och istället utnyttja den lägre fjärrvärmesatsten har vi lyckats spara cirka 7 100 kr i energikostnader på årsbasis, allt annat lika. Indirekta besparingar kan samtidigt uppnås genom lägre slitage på bergvärmepumpar samt att bergvärmens borrhål får återhämta sig under sommarhalvåret. Som del av piloten har även 5 stycken inomhusgivare installerats i för fastighetens representativa lägenheter, med syfte att kontinuerligt kunna inhämta information om inomhustemperatur och luftfuktighet. Givet pilotens positiva resultat har beslut tagits att fortsätta med den nya körordningen enligt ovan.

Föreningens kodlås har under året bytts ut och fungerar tillfredställande. Även portkoden har bytts ut.

En OVK utfördes i slutet av året.

Styrelsen har fortsatt sitt arbete med regelbunden kommunikation till medlemmar. Fyra nyhetsbrev har distribuerats och en hemsida för föreningen har lanserats (<https://hemsida.nabo.se/brf-skogsmarken-19>). Två städdagar har arrangerats med bra uppslutning bland medlemmar.

Året avslutades med ett gemensamt glöggmingel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 5% från och med 2024-07-01. Beslut har även tagits att hålla årsavgiften oförändrad för 2025.

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till - 88 tkr, 15 tkr bättre än budget och 59 tkr bättre än 2023. Årets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 6,9 tkr.

Budget för 2025 är lagd med ett planerat nollresultat med positivt kassaflöde och förstärkt likviditet. Finansieringskostnader beräknas bli lägre än 2024 i takt med att lägre låneräntor kan uppnås. Samtidigt är det uppenbart att delar av föreningens driftskostnader (såsom elnät, fjärrvärme och vatten/avlopp) kommer fortsätta att öka kraftigt på grund av avgiftshöjningar från leverantörer som ej kan konkurrensutsättas.

Föreningen gav år 2021 Nabo i uppdrag att upprätta en underhållsplan på 50 års sikt. Planen aktiverades år 2022 och har uppdaterats vid behov. Under de senaste tre åren har underhåll uppgående till 313 000 kr utförts enligt planen. Under samma period har amorteringar på föreningens lån (sparande till framtida underhåll) utförts med 280 000 kr. Total avsättning till underhåll enligt planen inklusive amorteringar har uppgått till 593 000 kr, motsvarande 680 kr/kvm boyta. Detta ger en genomsnittlig avsättning på 227 kr/kvm boyta/år under de senaste tre åren. Givet det höga ränteläget parallellt med kraftiga kostnadsökningar under samma period får avsättningen betraktas som god.

Föreningens underhållsskuld enligt underhållsplanen var i slutet av 2024 noll kronor.

Förändringar i avtal

Styrelsen har i slutet av 2024 omförhandlat föreningens avtal med Nabo avseende Fastighetsförvaltning/Fastighetstekniker. Avtalet, som även inkluderar systematiskt brandskyddsarbete (SBA), innebär en kostnadsbesparing på cirka 13 000 kr/år jämfört med ursprungligt avtal.

Avtalets giltighetstid är 2025-01-01 till 2026-12-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	947 364	918 226	660 674	670 886
Resultat efter fin. poster	-88 086	-147 179	-179 149	64 041
Soliditet (%)	82	73	73	73
Yttre fond	345 257	349 822	377 400	315 600
Taxeringsvärde	31 800 000	31 800 000	31 200 000	20 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 077	1 045	797	801
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	96,2	98,5	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 557	6 626	7 233	7 306
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 557	6 626	6 810	6 879
Sparande per kvm totalyta, kr	80	81	66	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	111	150	164	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	107	100	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	55	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	302	313	309	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,66	4,27	1,42	0,66
Räntekänslighet (%)	6,09	6,34	9,07	9,12

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet från den löpande verksamheten var positivt.

Budget för 2025 är lagd med ett planerat nollresultat med positivt kassaflöde och förstärkt likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 904 048	-	-	19 904 048
Upplåtelseavgifter	1 205 778	-	-	1 205 778
Fond, yttre underhåll	349 822	-	-4 565	345 257
Uppskrivningsfond	0	11 200 000	-	11 200 000
Balanserat resultat	-4 671 488	-147 179	4 565	-4 814 102
Årets resultat	-147 179	147 179	-88 086	-88 086
Eget kapital	16 640 981	11 200 000	-88 086	27 752 895

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 814 102
Årets resultat	-88 086
Totalt	-4 902 188

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	93 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-38 708
Balanseras i ny räkning	-4 957 080
	-4 902 188

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	947 364	918 226
Övriga rörelseintäkter	3	436	28 124
Summa rörelseintäkter		947 800	946 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-566 890	-644 220
Övriga externa kostnader	9	-44 429	-48 449
Personalkostnader	10	-37 655	-34 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 160	-119 160
Summa rörelsekostnader		-768 133	-846 322
RÖRELSERESULTAT		179 666	100 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		800	3 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-268 552	-250 720
Summa finansiella poster		-267 752	-247 206
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-88 086	-147 179
ÅRETS RESULTAT		-88 086	-147 179

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 373 886	22 283 098
Maskiner och inventarier	13	18 010	27 958
Summa materiella anläggningstillgångar		33 391 896	22 311 056
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 391 896	22 311 056
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 371	6 178
Övriga fordringar	14	392	376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 080	55 117
Summa kortfristiga fordringar		59 843	61 671
Kassa och bank			
Kassa och bank		256 610	309 710
Summa kassa och bank		256 610	309 710
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		316 453	371 381
SUMMA TILLGÅNGAR		33 708 349	22 682 436

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 109 826	21 109 826
Fond för yttre underhåll		11 545 257	349 822
Summa bundet eget kapital		32 655 083	21 459 648
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 814 102	-4 671 488
Årets resultat		-88 086	-147 179
Summa fritt eget kapital		-4 902 188	-4 818 667
SUMMA EGET KAPITAL		27 752 895	16 640 981
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 436 250	1 795 000
Summa långfristiga skulder		1 436 250	1 795 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 275 000	3 976 250
Leverantörsskulder		14 096	42 939
Skatteskulder		54 723	52 836
Övriga kortfristiga skulder		394	1 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	174 991	172 737
Summa kortfristiga skulder		4 519 204	4 246 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 708 349	22 682 436

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	179 666	100 027
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	119 160	119 160
	298 826	219 187
Erhållen ränta	800	3 514
Erlagd ränta	-270 760	-249 087
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	28 866	-26 386
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 828	-15 090
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 793	49 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 901	8 026
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-53 099	-151 974
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	309 710	461 683
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	256 610	309 710

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsmarken 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	907 350	885 216
Hysesintäkter förråd	0	300
Kabel-TV/Bredband	30 396	25 181
Övriga intäkter	438	4 739
Försäkringspremie	9 180	2 790
Summa	947 364	918 226

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	28 124
Övriga intäkter	436	0
Summa	436	28 124

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 859	38 971
Städning	27 000	27 000
Städning beställning	0	7 875
Sotning	0	4 690
Underhållsplan	0	2 912
Brandskydd	8 500	6 479
Övriga serviceavtal	7 375	7 375
Trädgårdsarbete	4 994	17 608
Summa	87 728	112 910

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 333	2 110
Bostäder	0	6 219
Tvättstuga	4 212	0
Dörrar och lås/porttele	7 326	0
El	2 387	0
Fasader	0	5 070
Summa	15 258	13 399

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	4 013	87 565
Dörrar och lås/porttele	13 082	10 600
Värme	12 238	0
Ventilation	9 375	0
Summa	38 708	98 165

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	96 266	131 071
Uppvärmning	105 703	92 974
Vatten	60 855	48 164
Sophämtning	15 642	14 136
Summa	278 466	286 345

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 872	37 449
Hyra tvättstuga	45 303	42 037
Bredband	30 970	26 064
Arvode teknisk förvaltning	1 875	838
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Summa	146 730	133 401

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	306
Kontorsmtrl trycksaker	719	319
Övriga förvaltningskostnader	840	3 312
Juridiska kostnader	0	8 781
Revisionsarvoden	7 444	7 244
Styr.möte/stämma/städdag	636	283
Trivselåtgärder	2 481	873
Ekonomisk förvaltning	16 520	16 064
Extradebitering förvaltn.	13 153	8 786
Bankkostnader	2 636	2 482
Summa	44 429	48 449

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Sociala avgifter	9 005	8 244
Summa	37 655	34 494

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	267 385	250 091
Övriga räntekostnader	1 167	629
Summa	268 552	250 720

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 976 461	23 976 461
Årets inköp	11 200 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 176 461	23 976 461
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 693 363	-1 584 151
Årets avskrivning	-109 212	-109 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 802 575	-1 693 363
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 373 886	22 283 098
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 962 539</i>	<i>9 762 539</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	31 800 000	31 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 658	147 658
Utgående anskaffningsvärde	147 658	147 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119 700	-109 752
Avskrivningar	-9 948	-9 948
Utgående avskrivning	-129 648	-119 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 010	27 958

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	392	376
Summa	392	376

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 383	9 538
Fastighetsskötsel	5 625	9 880
Försäkringspremier	20 837	20 034
Bredband	5 066	5 640
Förvaltning	11 169	10 025
Summa	52 080	55 117

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,78 %	1 451 250	1 466 250
Stadshypotek	2025-09-30	4,82 %	1 835 000	1 855 000
Stadshypotek	2025-03-02	3,55 %	2 425 000	2 450 000
Summa			5 711 250	5 771 250
Varav kortfristig del			4 275 000	3 976 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 411 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 957	35 765
El	17 203	18 745
Uppvärmning	11 029	14 239
Utgiftsräntor	7 898	10 106
Vatten	10 147	8 134
Beräknade uppl. sociala avifter	9 002	8 244
Förutbetalda avgifter/hyror	80 755	77 504
Summa	174 991	172 737

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Annika Neiman Bouyoud
Styrelseledamot

Julie Bindslev
Styrelseledamot

Matilda Elisabeth Bång Forsberg
Styrelseledamot

Mats Hellman
Ordförande

Robin Järnhäll
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.03.2025 14:31

DOCUMENT ID:

rJ71T0AC3kx

ENVELOPE ID:

Hy-TnR0CnJg-rJ71T0AC3kx

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsmarken 19, 769611-7071 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIE BINDSLEV tiespoon73@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 14:33 24.03.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 178.251.135.20
2. MATS HELLMAN mats.hellman61@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 15:54 24.03.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.132.63
3. Matilda Elisabeth Bång Forsberg stylist.matilda@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 16:15 24.03.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.42
4. Robin Järnhäll robinjarnhall@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 23:03 24.03.2025 23:02	eID Low	Swedish BankID IP: 178.251.135.56
5. ANNIKA NEIMAN BOUYOUD annika.neiman@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 09:24 24.03.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.15
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	25.03.2025 09:32 25.03.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsmarken 19
769611-7071**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsmarken 19 för år 2024.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 2024-12-31 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.

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 Skogsmarken 19 för år 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2025 14:31

DOCUMENT ID:

SyZ16RCAnke

ENVELOPE ID:

SJH6hR0Rnyg-SyZ16RCAnke

DOCUMENT NAME:

Skogsmarken 19.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	25.03.2025 09:32	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	25.03.2025 09:31	Low	IP: 83.227.18.88

* 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