

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsstigen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-17 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Draken 17	2018	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 757 kvm. Byggnadernas totalyta är 2760 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Eriksson	Ordförande
Rolf Åke Jönsson	Styrelseledamot
Cecilia Lundvall	Styrelseledamot
Maria Ziethén	Styrelseledamot
Per Johansson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Brandskyddskontroll
Filterbyte ventilationsaggregat
Besiktning av hiss

2022 ● Besiktning av hiss Myndighetsbesiktning - 12000 kr invändigt

2021-2022 ● Filterbyte ventilationsaggregat - 12000 kr, intervall 1 år, enligt underhållsplan, har utförts av Climat80 2022-09-29

Planerade underhåll

2024 ● Rensning ventilationskanaler Besiktning av hiss

2024-2025 ● Byte temperaturgivare Uppdatering av underhållsplan Elbesiktning

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Hagtorns Fastighetsservice
Parkeringsavtal	AIMO PARK
Internet, TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sv Bostadsrättscentrum
Vatten och avlopp	VA Syd
Service / Reparation hiss	Kone Hissar
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Besiktning hiss	Kiwa Inspecta
Mätning el och vatten	BK AB Boende komfort AB
Yttre skötsel av gemensamma ytor	Norra Draken samfällighet
Ventilationsservice	Climat80
Föreningshemsida internet	BRFNET Hemsid
Föreningsrevisor	Rävisor

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra drakens samfällighet, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar yttre underhåll av gemensamma ytor Avfall och retur återvinning Snöskötsel .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 1/7 med 6 %

Föreningen har erhållit elstöd från staten (augusti)

Inbrott i källaren maj (Självrisk drabbar föreningen)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Snöröjning övergår till Norra draken 1/8 (Tidigare Hagtorns Fastighetservice)

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 498 721	2 338 578	2 259 453	2 206 085
Resultat efter fin. poster	-278 851	-340 190	-39 766	113 478
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	1 729 600	969 600	141 600	70 800
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	47 200 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 978	14 174	14 370	14 746
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 978	14 174	14 370	14 746
Sparande per kvm totalyta, kr	189	192	276	339
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	82	54	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	62	59	37
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	38	30	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	183	143	110
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,61	-	-	-

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 136 312 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.

Upplysning vid förlust

Förlust orsakas av kostnader för outhyrda parkeringsplatser i garaget enl. Malmö kommuns parkerings regler. Dessutom är avsättning till kommande underhåll högre än vad vi mäktat med. Styrelsen jobbar med att få balans i detta under de närmaste åren.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	69 490 000	-	-	69 490 000
Fond, yttre underhåll	969 600	-68 000	828 000	1 729 600
Balanserat resultat	-845 339	-272 190	-828 000	-1 945 529
Årets resultat	-340 190	340 190	-278 851	-278 851
Eget kapital	69 274 071	0	-278 851	68 995 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 117 529
Årets resultat	-278 851
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-828 000
Totalt	-2 224 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 224 380

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 498 721	2 338 578
Övriga rörelseintäkter	3	113 174	29 595
Summa rörelseintäkter		2 611 895	2 368 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 208 843	-1 061 463
Övriga externa kostnader	9	-129 056	-131 801
Personalkostnader	10	-23 894	-61 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-801 576	-801 572
Summa rörelsekostnader		-2 163 369	-2 056 185
RÖRELSERESULTAT		448 525	311 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 822	2 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-736 199	-654 308
Summa finansiella poster		-727 377	-652 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278 851	-340 190
ÅRETS RESULTAT		-278 851	-340 190

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	107 042 530	107 844 106
Summa materiella anläggningstillgångar		107 042 530	107 844 106
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 042 530	107 844 106
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 746	43 001
Övriga fordringar	13	895 897	841 544
Summa kortfristiga fordringar		909 643	884 545
Kassa och bank			
Kassa och bank		43 580	44 324
Summa kassa och bank		43 580	44 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		953 224	928 870
SUMMA TILLGÅNGAR		107 995 754	108 772 976

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 490 000	69 490 000
Fond för yttre underhåll		1 729 600	969 600
Summa bundet eget kapital		71 219 600	70 459 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 945 529	-845 339
Årets resultat		-278 851	-340 190
Summa fritt eget kapital		-2 224 380	-1 185 529
SUMMA EGET KAPITAL		68 995 220	69 274 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	22 673 500	38 580 000
Summa långfristiga skulder		22 673 500	38 580 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 906 500	540 000
Leverantörsskulder		87 329	66 835
Övriga kortfristiga skulder		-1 515	2 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	334 719	309 445
Summa kortfristiga skulder		16 327 033	918 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 995 754	108 772 976

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	448 525	311 987
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	801 576	801 572
	1 250 101	1 113 559
Erhållen ränta	8 822	2 131
Erlagd ränta	-739 064	-637 123
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	519 860	478 567
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 630	-68 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 494	-35 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	556 724	374 436
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-540 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	16 724	-165 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	816 696	982 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	833 420	816 696

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsstigen 2 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
---------	-------

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 255 879	2 112 077
Bredband	75 348	75 348
Varmvatten	0	36 464
Varmvatten, moms	34 735	8 656
El	0	449
El, moms	121 114	99 784
Elintäkter rörliga	1 547	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	4 725	5 796
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	1	4
Summa	2 498 721	2 338 578

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	24 441
Elstöd	73 300	0
Övriga intäkter	996	5 154
Försäkringsersättning	38 878	0
Summa	113 174	29 595

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	58 426	82 146
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 000
Larm och bevakning	0	4 673
Städning enligt avtal	26 150	0
Hissbesiktning	2 288	5 730
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 000	0
Brandskydd	2 614	0
Gemensamma utrymmen	0	83 540
Garage/parkering	106 250	0
Snöröjning/sandning	0	7 589
Serviceavtal	17 056	15 994
Förbrukningsmaterial	0	900
Summa	232 784	201 572

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Försäkringsärende	48 478	0
Trapphus/port/entr	3 094	1 000
Dörrar och lås/porttele	2 199	-444
VVS	1 075	4 420
Ventilation	0	2 469
Elinstallationer	0	1 148
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 925
Hissar	0	5 873
Fönster	3 041	0
Summa	57 887	21 391

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	68 000
Summa	0	68 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	258 780	227 402
Uppvärmning	238 671	172 338
Vatten	118 639	104 526
Sophämtning/renhållning	0	17 207
Summa	616 090	521 473

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 986	43 352
Självrisk	10 500	0
Kabel-TV	86 596	85 675
Samfällighetsavgifter	154 000	120 000
Summa	302 082	249 027

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 644	938
Tele- och datakommunikation	4 801	4 598
Inkassokostnader	463	1 485
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	13 828	9 750
Föreningskostnader	16 753	13 294
Studieverksamhet	0	3 250
Förvaltningsarvode enl avtal	66 160	59 913
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	7 093	0
Korttidsinventarier	430	10 057
Administration	2 585	13 696
Konsultkostnader	2 438	9 250
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	129 056	131 801

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	22 565	48 300
Arbetsgivaravgifter	1 329	13 050
Summa	23 894	61 350

Arvodena är utbetalda enligt stämmobeslut men det finns ett upplupet arvode sedan tidigare år som gör att beloppet är lägre.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	736 199	653 758
Övriga räntekostnader	0	490
Övriga finansiella kostnader	0	60
Summa	736 199	654 308

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 850 000	110 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 850 000	110 850 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 005 894	-2 204 322
Årets avskrivning	-801 576	-801 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 807 470	-3 005 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 042 530	107 844 106
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 653 538</i>	<i>10 653 538</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	53 600 000	53 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	105 614	28 877
Momsavräkning	0	40 296
Klientmedel	0	553 221
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	444	0
Transaktionskonto	242 001	0
Borgo räntekonto	547 838	219 151
Summa	895 897	841 544

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-05-23	2,76 %	13 673 500	13 863 500
Swedbank	2024-05-24	1,49 %	15 591 500	15 816 500
Swedbank	2025-02-25	1,32 %	9 315 000	9 440 000
Summa			38 580 000	39 120 000
Varav kortfristig del			15 906 500	540 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 880 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	23 042	0
Uppl kostnad Värme	27 243	0
Uppl kostn räntor	56 914	59 779
Uppl kostn vatten	11 189	0
Uppl kostnad arvoden	0	25 734
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	8 086
Förutbet hyror/avgifter	216 331	215 846
Summa	334 719	309 445

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 510 000	41 510 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Eriksson
Ordförande

Cecilia Lundvall
Styrelseledamot

Maria Ziethén
Styrelseledamot

Rolf Åke Jönsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 22:02

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 17.05.2024 10:44

DOCUMENT ID:
H17hJYqN70

ENVELOPE ID:
B13yKqEX0-H17hJYqN70

DOCUMENT NAME:
Brf Skogsstigen 2, 769635-1381 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Åke Jönsson rolf.jonsson1953@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 11:31 17.05.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/06) IP: 37.221.106.167
2. ANNA ERIKSSON annaeriksson850@yahoo.com	Signed Authenticated	20.05.2024 19:01 20.05.2024 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/02) IP: 83.249.86.198
3. CECILIA LUNDVALL cecilialundvall77@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 19:02 20.05.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/26) IP: 83.249.86.198
4. MARIA ZIETHÉN mariaziethen@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:13 17.05.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/25) IP: 90.142.41.173
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	21.05.2024 22:02 21.05.2024 22:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Skogsstigen 2 769635-1381

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 2 för år 2023.

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 2023-12-31 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 Skogsstigen 2 för år 2023.

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:

21.05.2024 22:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 10:44

DOCUMENT ID:

HyZ31K9EQR

ENVELOPE ID:

HyGoJY9NmA-HyZ31K9EQR

DOCUMENT NAME:

rb Skogsstigen 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.05.2024 22:02 21.05.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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