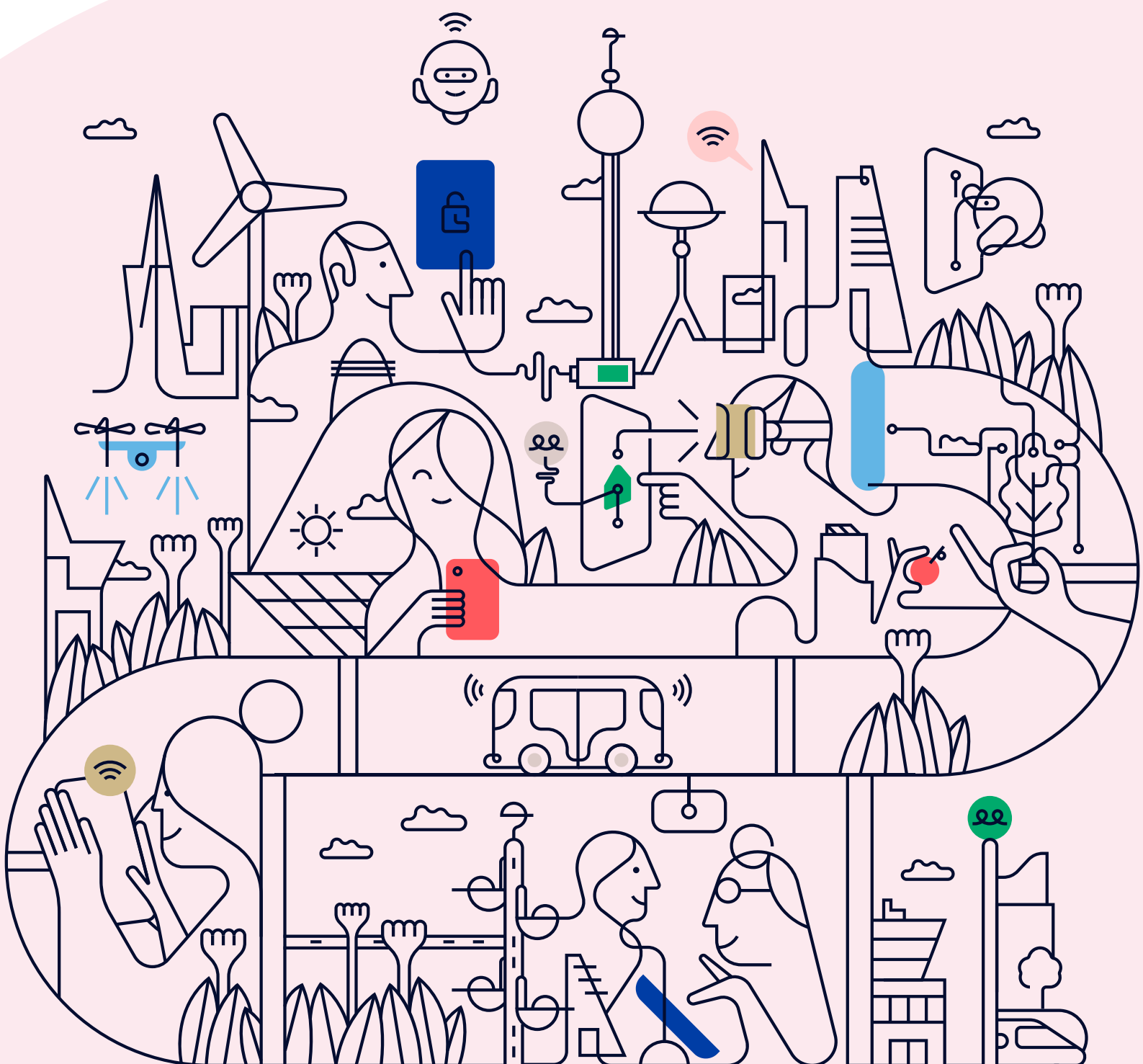




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogvaktaren 2

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. 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

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-15 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
SKOGVAKTAREN 1	1991	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991

Värdeåret är 1992

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 794 kvm. Byggnadernas totalyta är 1794 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Hagbergh	Ordförande
Arthur Gauffin-Shapoval	Styrelseledamot
Johan Broman	Styrelseledamot
Veronika Sakrisson	Styrelseledamot
Linus Holmqvist	Suppleant

Valberedning

Peter Ordell
Lena Holmbren

Firmateckning

Firman tecknas av minst två ledamöter

Revisorer

Alexandra Lindqvist Revisor Hammarbergs revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2017 | ● Målning av fönster
Brandskydd vind
Renovering styrelserum
Genomgång av värmepannor
Genomgång/byten av radiatorer - Även ventilation |
| 2018 | ● Rensning stuprör - Ej carportar
VVS-genomgång
Tvättning takpannor |
| 2019 | ● Genomgång altandörrar |
| 2020 | ● Byte av förrådsdörrar
Energideklaration |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Målning fönster och dörrar
Byten hänggrännor carport och förråd |
|-------------|--|

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 år var ett utmanande år för föreningen med kraftigt höjda bolåneräntor, vilka ökat med 305% jämfört med 2022. Det innebar att vi tyvärr blev tvungna att höja avgifterna med ytterligare 26% inför 2024.

I mars 2024 kommer vi att flytta lånen från SBAB till Roslagens sparbank, med fortsatt rörlig ränta.

Föreningen har även med hjälp av SBC tagit fram en ny underhållsplan som sträcker sig till 2071. Ett antal åtgärder planeras att ske under 2024 som ev byte av hänggrännor, målning av dörrar och fönster.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt försäkringsgivare från Brandkontoret till Provinova AB som ger oss en kraftigt reducerad årspremie.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 509 563	1 212 617	1 208 631	1 196 861
Resultat efter fin. poster	-235 853	-28 221	-105 679	74 744
Soliditet (%)	21	22	21	21
Yttre fond	1 465 180	931 149	534 031	121 506
Taxeringsvärde	16 204 000	16 204 000	16 204 000	12 471 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	841	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 890	8 057	8 224	8 392
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 890	8 057	8 224	8 392
Sparande per kvm totalyta, kr	53	97	130	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	15	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	90	85	87	82
Energikostnad per kvm totalyta, kr	111	106	102	96
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,69	1,81	-	-
Räntekänslighet (%)	9,57	-	-	-

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 vatten (totalt 87 864 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 underhåll överstiger det negativa resultatet. Den främsta förklaringen till resultatet beror på kraftigt ökade räntekostnader. För att möta dessa ökade kostnader beslutade styrelsen att höja avgifterna med 26% inför 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 973 741	-	-	1 973 741
Fond, yttre underhåll	931 149	-	534 031	1 465 180
Balanserat resultat	1 181 056	-28 221	-534 031	618 804
Årets resultat	-28 221	28 221	-235 853	-235 853
Eget kapital	4 057 725	0	-235 853	3 821 872

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 152 835
Årets resultat	-235 853
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-534 051
Totalt	382 951

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	127 715
Balanseras i ny räkning	510 666

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	1 509 563	1 212 617
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 705
Summa rörelseintäkter		1 509 563	1 215 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-681 426	-634 848
Övriga externa kostnader	9	-148 408	-85 969
Personalkostnader	10	-61 155	-61 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 512	-202 509
Summa rörelsekostnader		-1 093 501	-984 590
RÖRELSERESULTAT		416 062	230 732
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 377	4 819
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-670 292	-263 772
Summa finansiella poster		-651 915	-258 953
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-235 853	-28 221
ÅRETS RESULTAT		-235 853	-28 221

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 838 230	17 040 742
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 838 230	17 040 742
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 840 230	17 042 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 292	13 542
Övriga fordringar	15	1 436 183	1 741 013
Summa kortfristiga fordringar		1 469 475	1 754 555
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 807	3 807
Summa kassa och bank		3 807	3 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 473 282	1 758 362
SUMMA TILLGÅNGAR		18 313 512	18 801 104

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 973 741	1 973 741
Fond för yttre underhåll		1 465 180	931 149
Summa bundet eget kapital		3 438 921	2 904 890
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		618 804	1 181 056
Årets resultat		-235 853	-28 221
Summa fritt eget kapital		382 951	1 152 835
SUMMA EGET KAPITAL		3 821 872	4 057 725
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 154 673	14 454 673
Leverantörsskulder		37 629	42 581
Skatteskulder		18 654	45 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	280 684	200 244
Summa kortfristiga skulder		14 491 640	14 743 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 313 512	18 801 104

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	416 062	230 732
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	202 512	202 509
	618 574	433 240
Erhållen ränta	18 377	4 819
Erlagd ränta	-618 999	-213 005
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	17 952	225 054
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 963	-32 215
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 032	-7 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 043	185 020
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-306 043	-114 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 726 067	1 841 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 420 024	1 726 067

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogvaktaren 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 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	100 år
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 387 440	1 109 987
Vatten	113 298	98 568
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	181	0
Pantsättningsavgift	3 150	1 691
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	2 628	2 415
Öres- och kronutjämning	0	-44
Summa	1 509 563	1 212 617

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	2 705
Summa	0	2 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Snöröjning/sandning	56 250	39 375
Fordon	448	0
Förbrukningsmaterial	5 621	488
Summa	62 319	39 863

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 450	0
Bostadsrättslägenheter	0	6 023
VVS	1 838	2 400
Värmeanläggning/undercentral	109 815	0
Vattenskada	0	90 077
Skador/klotter/skadegörelse	0	87 496
Summa	114 103	185 996

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	127 715	0
Summa	127 715	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	38 137	37 664
Vatten	160 687	152 820
Sophämtning/renhållning	44 826	53 190
Summa	243 650	243 674

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	12 109	43 785
Fastighetsskatt	121 530	121 530
Summa	133 639	165 315

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	625
Tele- och datakommunikation	136	3 876
Inkassokostnader	1 061	2 619
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	12 938	12 375
Styrelseomkostnader	0	1 513
Föreningskostnader	1 934	1 409
Förvaltningsarvode enl avtal	50 246	48 843
Överlåtelsekostnad	3 677	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	0	2 268
Administration	3 520	3 416
Konsultkostnader	71 217	4 375
Bostadsrätterna Sverige	0	4 530
Summa	148 408	85 969

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	46 534	48 300
Arbetsgivaravgifter	14 621	12 964
Summa	61 155	61 264

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	670 292	263 772
Summa	670 292	263 772

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 474 994	21 474 994
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 474 994	21 474 994
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 434 252	-4 231 744
Årets avskrivning	-202 512	-202 509
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 636 764	-4 434 252
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 838 230	17 040 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 164 795</i>	<i>1 164 795</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 442 000	12 442 000
Taxeringsvärde mark	3 762 000	3 762 000
Summa	16 204 000	16 204 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 310	4 310
Utgående anskaffningsvärde	4 310	4 310
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 310	-4 310
Utgående avskrivning	-4 310	-4 310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 956	18 753
Skattefordringar	1 010	0
Klientmedel	0	667 532
Transaktionskonto	348 043	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 436 183	1 741 013

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-01-15	5,30 %	6 254 434	6 454 434
SBAB	2024-01-18	5,32 %	7 900 239	8 000 239
Summa			14 154 673	14 454 673
Varav kortfristig del			14 154 673	14 454 673

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 654 673 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	126 619	75 326
Uppl kostnad arvoden	0	775
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	243
Förutbet hyror/avgifter	154 065	123 900
Summa	280 684	200 244

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 464 290	20 464 290

Underskrifter

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

Norrtälje

Peter Hagbergh
Ordförande

Arthur Gauffin-Shapoval
Styrelseledamot

Johan Broman
Styrelseledamot

Veronika Sakrisson
Styrelseledamot

Linus Holmqvist
Suppleant

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 15:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.05.2024 13:06

DOCUMENT ID:

B1fqRWLjQ0

ENVELOPE ID:

HJlc0Z8j70-B1fqRWLjQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Skogvaktaren 2, 716421-5670 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN BROMAN cornermannen@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 13:09 22.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/19) IP: 90.129.210.116
2. Arthur Gauffin-Shapoval arthur.shapoval@live.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 13:55 22.05.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/11) IP: 212.3.15.218
3. VERONIKA SAKRISSEON veronika.sakrisson@norrtaIje.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 14:11 22.05.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/10) IP: 62.20.76.150
4. ULF PETER HAGBERGH peter.hagbergh@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 15:01 22.05.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/07) IP: 144.63.247.6
5. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 15:03 22.05.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/16) IP: 90.228.139.189

* 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 Skogvaktaren 2

Org.nr 716421-5670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogvaktaren 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogvaktaren 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 15:03

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 22.05.2024 13:06

DOCUMENT ID:
BJVcCZUs70

ENVELOPE ID:
B1-cAWIs70-BJVcCZUs70

DOCUMENT NAME:
skogvaktaren.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 15:03 22.05.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/16) IP: 90.228.139.189

* 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