

# Årsredovisning 2023

Brf Skoghem Park

769600-3925



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skoghem Park

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-08-23. Nuvarande stadgar registrerades 2023-05-16 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
Skoghem 22	1994	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 860 kvm. Byggnadernas totalyta är 4817 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jesper Månsson	Ordförande
Göran Stuesson	Styrelseledamot
Louise Stephanie Jacqueline Åkerman	Styrelseledamot
Niels Rudolph	Styrelseledamot
Rolf Bertil Esbjörn Lundqvist	Styrelseledamot
Matti Kortelainen	Suppleant

### Valberedning

Annika Mulder  
Per-Anders Mannerfalk  
Peter Magnusson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelsemedlemmar i förening

### Revisorer

Andréa Åkesson    Revisor    KPMG

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-29. Stadgeändring och solcellsinstallation.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-17. Stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-29. Energieffektiviseringsprojektet.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-29. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Bredablickgruppen
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal	Eon

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen erhöll under 2023 ytterligare 5,3 mkr i energieffektiviseringsbidrag varav 2,7 mkr utbetalades i förskott under 2023.

Nettoomsättningsökningen är 25% på grund av höjd årsavgift 2023 och utbetalning av elstöd.

Fortsatt höga energikostnader samt högre räntekostnader belastar resultatet för 2023

Styrelsen beslutade under 2023 att årsavgiften för 2024 höjs med 20%. Denna höjning görs för att hantera ökade lånekostnader under 2024 då energieffektiviseringsprojektet ska genomföras.

Långgivare är SBAB och SEB.

### Övriga uppgifter

Under 2023 har föreningen som en del i energieffektiviseringsprojektet:

- Bytt ut värmepumpar och grundvattenpumpar
- Genomfört underhåll och intrimning av golvvärme samt bytt termostater i alla lägenheter

Övrigt underhåll under 2023 har bland annat inneburit byte av två tvättmaskiner samt avveckling av spolplattan.

Under 2024 kommer energieffektiviseringsprojektet att slutföras. Detta innebär byte av fönster, installation av solceller och uppgradering av ventilationen. I samband med dessa åtgärder kommer även bristande taksäkerhet att åtgärdas, OVK samt tvättning av fasader genomföras.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 631	2 883	2 731	2 753
Resultat efter fin. poster	-555	3 346	-507	209
Soliditet (%)	64	67	66	66
Yttre fond	2 143	2 111	2 094	2 065
Taxeringsvärde	107 060	107 060	90 137	90 137
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	762	663	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,5	36,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 049	6 049	6 049	5 959
Skuldsättning per kvm	4 848	4 848	4 848	4 775
Sparande per kvm	665	1 091	102	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	193	237	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	23	-	-
Energikostnad per kvm	213	260	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	1,16	-	-
Räntekänslighet	7,93	9,12	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	41 964	-	-	41 964
Fond, yttre underhåll	2 111	-	33	2 143
Direkt kapitaltillskott	0	-	164	164
Balanserat resultat	1 801	3 346	-33	5 114
Årets resultat	3 346	-3 346	-555	-555
<b>Eget kapital</b>	<b>49 221</b>	<b>0</b>	<b>-390</b>	<b>48 831</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 114
Årets resultat	-555
<b>Totalt</b>	<b>4 559</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	246
Att från yttre fond i anspråk ta	-73
Balanseras i ny räkning	4 386
	<b>4 559</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 631	2 883
Övriga rörelseintäkter	3	32	4 050
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 664</b>	<b>6 933</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 659	-2 539
Övriga externa kostnader	9	-158	-154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-880	-653
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 696</b>	<b>-3 347</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-32</b>	<b>3 587</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		200	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-723	-270
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-522</b>	<b>-241</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-555</b>	<b>3 346</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-555</b>	<b>3 346</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	64 161	65 041
Pågående projekt		492	20
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 653</b>	<b>65 060</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 653</b>	<b>65 060</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		52	70
Övriga fordringar	12	27	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	162	99
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>241</b>	<b>240</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 195	8 661
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 195</b>	<b>8 661</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 435</b>	<b>8 901</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 088</b>	<b>73 961</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 129	41 964
Fond för yttre underhåll		2 143	2 111
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 272</b>	<b>44 075</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 114	1 801
Årets resultat		-555	3 346
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 559</b>	<b>5 147</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 831</b>	<b>49 221</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	8 000	8 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 351	15 351
Leverantörsskulder		718	244
Skatteskulder		36	20
Övriga kortfristiga skulder		16	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 136	1 108
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 257</b>	<b>16 740</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 088</b>	<b>73 961</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-32</b>	<b>3 587</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	880	653
	<b>847</b>	<b>4 239</b>
Erhållen ränta	200	29
Erlagd ränta	-716	-269
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>332</b>	<b>3 999</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	0	-37
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	510	285
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>842</b>	<b>4 248</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-472	-20
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-472</b>	<b>-20</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	164	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>164</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>534</b>	<b>4 229</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 661</b>	<b>4 432</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>9 195</b>	<b>8 661</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skoghem Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Under det senaste räkenskapsåret har föreningen övergått från K2-regelverket till K3-regelverket. En av de mest märkbara förändringarna är införandet av komponentavskrivning i redovisningen. Genom K3 har byggnaden brutits ned i olika komponenter såsom fasad, tak och fönster, vilka nu skrivs av över deras bedömda återstående nyttjandeperiod. Vid utbyte av en komponent fastställs en avskrivningsplan för den åtgärden, som sedan avskrivs över den nya nyttjandeperioden. Denna metod för avskrivningar resulterar i en jämnare fördelning av kostnader över flera år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 10 %
---------	-------------

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 1 589 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	2 939	2 555
Övriga årsavgifter	4	4
Hysesintäkter, p-platser	317	317
Övriga intäkter	372	6
<b>Summa</b>	<b>3 631</b>	<b>2 883</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Övriga rörelseintäkter avser bidrag.

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	247	286
Besiktning och service	185	136
Städning	0	12
Trädgårdsarbete	12	5
Övrigt	81	65
Snöskottning	36	29
<b>Summa</b>	<b>561</b>	<b>533</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	68	93
Underhåll	2	0
Bostäder	41	2
Bostäder VVS	2	0
Tvättstuga	188	8
Soprum/miljöanläggning	5	2
Dörrar och lås/porttele	42	65
Övriga gemensamma utrymmen	0	2
VA	6	102
Värme	148	12
Ventilation	10	8
El	7	-2
Hissar	0	1
Tak	2	0
Balkonger	5	0
Staket/grind/terrass	0	0
Gård/markytor	3	76
Garage och p-platser	48	1
Försäkringsärende/vattenskada	70	125
<b>Summa</b>	<b>644</b>	<b>497</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	2
Dörrar och lås/porttele	0	129
VA	20	0
Värme	37	0
Fönster	36	34
Staket/grind/terrass	0	49
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>213</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	932	916
Vatten	93	87
Sophämtning	88	57
<b>Summa</b>	<b>1 113</b>	<b>1 060</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61	56
Kabel-TV	0	31
Bredband	0	58
Bredband/Kabeltv	93	0
Fastighetsskatt	93	91
<b>Summa</b>	<b>247</b>	<b>236</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8	10
Övriga förvaltningskostnader	81	61
Revisionsarvoden	14	13
Ekonomisk förvaltning	61	58
Konsultkostnader	-6	12
<b>Summa</b>	<b>158</b>	<b>154</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	722	270
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>723</b>	<b>270</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	75 604	75 604
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>75 604</b>	<b>75 604</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 563	-9 911
Årets avskrivning	-880	-653
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 443</b>	<b>-10 563</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>64 161</b>	<b>65 041</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 660</i>	<i>5 660</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	66 900	66 900
Taxeringsvärde mark	40 160	40 160
<b>Summa</b>	<b>107 060</b>	<b>107 060</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27	26
Övriga fordringar	0	45
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>71</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62	42
Fastighetsskötsel	62	0
Försäkringspremier	21	19
Kabel-TV	0	9
Bredband	0	14
Förvaltning	17	15
<b>Summa</b>	<b>162</b>	<b>99</b>

NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-05-22	4,82 %	8 000	8 000
SEB	2024-06-28	4,75 %	7 000	7 000
SBAB	2025-05-09	0,88 %	8 000	8 000
SBAB	2024-02-06	4,29 %	351	351
<b>Summa</b>			<b>23 351</b>	<b>23 351</b>
Varav kortfristig del			15 351	15 351

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 351 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	0
El	102	271
Uppkost räntor	4	0
Vatten	30	0
Utgiftsräntor	4	1
Förutbetalda avgifter/hyror	970	823
Beräknat revisionsarvode	14	13
<b>Summa</b>	<b>1 136</b>	<b>1 108</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 980	44 980



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jesper Månsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Göran Stuesson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Louise Stephanie Jacqueline Åkerman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Niels Rudolph  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rolf Bertil Esbjörn Lundqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Andréa Åkesson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 19:01

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 12.04.2024 16:36

DOCUMENT ID:

SJeMJDTUe0

ENVELOPE ID:

rkGyP6UIA-SJeMJDTUe0

DOCUMENT NAME:

portal.nabo.se\_shared\_rapporter\_arsredovisningPopup.php\_clientId=14354&annualDate=2023-12-31.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER MÅNSSON hjesperw@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 16:38 12.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/14) IP: 199.247.35.214
2. NIELS RUDOLPH rudolphniels@icloud.com	Signed Authenticated	12.04.2024 16:40 12.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/25) IP: 94.191.136.129
3. GÖRAN STURESSON goran@goransturesson.se	Signed Authenticated	12.04.2024 16:46 12.04.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/23) IP: 94.191.153.20
4. Louise Stephanie Jacqueline Åkerman jacquette.akerman@se.ey.com	Signed Authenticated	12.04.2024 17:09 12.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/30) IP: 213.89.98.15
5. Rolf Lundqvist rolflundqvist46@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 17:27 12.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/19) IP: 98.128.181.34
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	12.04.2024 19:01 12.04.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

\* 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 SKOGHEM PARK, org. nr 769600-3925

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGHEM PARK för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 maj 2023 med omodifierade uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGHEM PARK för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andréa Åkesson*

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 35951AD26467449D9DA15B62A7F04E4A	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse BRF SKOGHEM PARK 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.208

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
4/12/2024 7:00:33 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

**Signer Events**

Andréa Åkesson  
andrea.akesson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Andréa Åkesson*  
E747B1870B7B4CB...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.233.119.208

**Timestamp**

Sent: 4/12/2024 7:00:53 PM  
Viewed: 4/12/2024 7:04:47 PM  
Signed: 4/12/2024 7:04:52 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 1b339ed0-96bf-5bfe-8716-161067da60e1  
Country or Region of ID: SE  
Result: Failed  
Performed: 4/12/2024 7:03:54 PM

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 1b339ed0-96bf-5bfe-8716-161067da60e1  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/12/2024 7:04:37 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/12/2024 7:00:53 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/12/2024 7:04:47 PM
Signing Complete	Security Checked	4/12/2024 7:04:52 PM
Completed	Security Checked	4/12/2024 7:04:52 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------