



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skogvaktaren 2



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogvaktaren 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

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

Styrelsen

Peter Hagbergh	Ordförande
Johan Broman	Ledamot
Marita Johansson	Ledamot
Arthur Shapoval	Ledamot
Veronica Zackrisson	Ledamot

Linus Peter Lennart Holmqvist Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Alexandra Lindqvist Ordinarie Extern Hammarbergs revisionsbyrå

Valberedning

Lena Holmgren
Peter Ordell

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKOGVAKTAREN 1	1991	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via värmepannor.

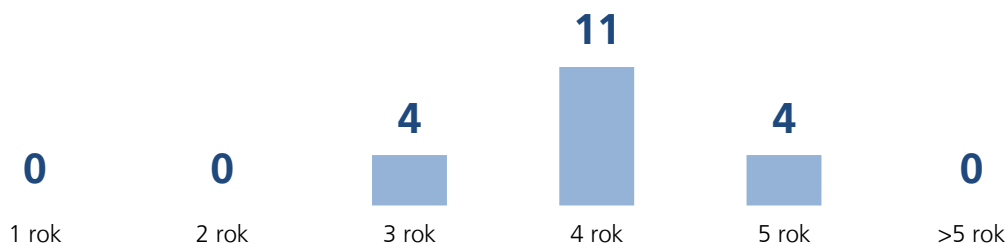
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 794 m², varav 1 794 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av förrådsdörrar	2020	
Energideklaration	2020	
Genomgång altandörrar	2019	
VVS-genomgång	2018	
Tvättning takpannor	2018	
Rensning stuprör	2018	Ej carportar
Brandskydd vind	2017	
Målning av fönster	2017	
Renovering styrelserum	2017	
Genomgång radiatorer	2017	Även ventilation
Genomgång av värmepannor	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av uthomhusbelysning	2023	Byte till LED-belysning
Asfaltering	2023	Asfaltering gårdsplan och carportar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

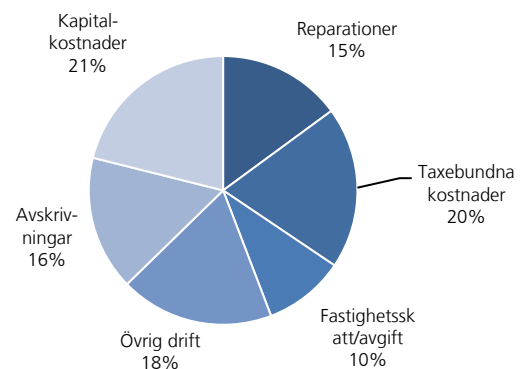
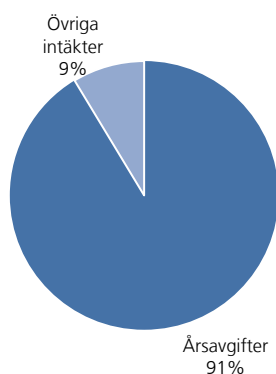
Föreningens ekonomi

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

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 841 047	2 101 055
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 215 322	1 208 931
Finansiella intäkter	4 819	354
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 540
Ökning av kortfristiga skulder	42 948	0
	1 263 089	1 216 825
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	782 082	945 895
Finansiella kostnader	263 772	166 561
Ökning av kortfristiga fordringar	32 215	0
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	64 377
	1 378 069	1 476 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 726 067	1 841 047
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-114 980	-260 008

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större utförda underhållsarbeten har skett under det gångna räkenskapsåret. Dock beslutade vi att höja avgifterna med 25% inför 2023 på grund av kraftigt höjda bolåneräntor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	619	619	619	619
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 057	8 224	8 392	8 559
Elkostnad/m ² totalyta	21	15	14	16
Vattenkostnad/m ² totalyta	85	87	82	73
Kapitalkostnader/m ² totalyta	147	93	114	126
Soliditet (%)	22	21	21	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-28	-106	75	222
Nettoomsättning (tkr)	1 213	1 209	1 197	1 197

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 794 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 973 741	0	0	1 973 741
Fond för yttre underhåll	931 149	534 031	-136 913	534 031
S:a bundet eget kapital	2 904 890	534 031	-136 913	2 507 772
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 181 056	-534 031	31 234	1 683 853
Årets resultat	-28 221	-28 221	105 679	-105 679
S:a fritt eget kapital	1 152 835	-562 252	136 913	1 578 174
S:a eget kapital	4 057 725	-28 221	0	4 085 946

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-28 221
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 715 086
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-534 031
summa balanserat resultat	1 152 834

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 152 834
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 212 617	1 208 631
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 705	300
Summa rörelseintäkter		1 215 322	1 208 931
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-634 848	-803 433
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 969	-84 698
Personalkostnader	Not 6	-61 264	-57 764
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-202 509	-202 509
Summa rörelsekostnader		-984 590	-1 148 403
RÖRELSERESULTAT		230 732	60 528
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 819	354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 772	-166 561
Summa finansiella poster		-258 953	-166 207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-28 221	-105 679
ÅRETS RESULTAT		-28 221	-105 679

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	17 040 742	17 243 250
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 040 742	17 243 250
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 042 742	17 245 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 542	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 741 013	1 837 320
Summa kortfristiga fordringar		1 754 555	1 837 320
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 807	3 807
Summa kassa och bank		3 807	3 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 758 362	1 841 127
SUMMA TILLGÅNGAR		18 801 104	19 086 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 973 741	1 973 741
Fond för yttre underhåll	Not 12	931 149	534 031
Summa bundet eget kapital		2 904 890	2 507 772
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 181 056	1 683 853
Årets resultat		-28 221	-105 679
Summa fritt eget kapital		1 152 835	1 578 174
SUMMA EGET KAPITAL		4 057 725	4 085 946
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 454 673	14 754 673
Leverantörsskulder		42 581	98 640
Skatteskulder		45 881	27 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	200 244	119 891
Summa kortfristiga skulder		14 743 379	15 000 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 801 104	19 086 377

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100år	100år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 109 987	1 109 987
Vattenintäkter	98 568	98 568
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 415	0
Öresutjämnning	-44	76
	1 212 617	1 208 631

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	2 705	300
	2 705	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 500
	Snöröjning/sandning	39 375	60 000
	Gemensamma utrymmen	0	828
	Gård	0	1 850
	Förbrukningsmateriel	488	1 281
	Fordon	0	790
		39 863	67 249
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	6 023	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 590
	Entré/trapphus	0	4 879
	VVS	2 400	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	54 613
	Skador/klotter/skadegörelse	87 496	0
	Vattenskada	90 077	67 451
		185 996	128 533
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	60 250
	Värmeanläggning	0	76 663
		0	136 913
	Taxebundna kostnader		
	El	37 664	26 466
	Vatten	152 820	155 982
	Sophämtning/renhållning	53 190	59 782
	Grovsopor	0	3 749
		243 674	245 979
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 785	40 546
	Självrisk	0	62 683
		43 785	103 229
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 530	121 530
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	634 848	803 433
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	625
	Tele- och datakommunikation	3 876	3 840
	Juridiska åtgärder	0	12 375
	Inkassering avgift/hyra	2 619	0
	Hysesförluster	120	0
	Övriga förluster	0	6 602
	Revisionsarvode extern revisor	12 375	0
	Föreningskostnader	1 409	1 379
	Styrelseomkostnader	1 513	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 750
	Förvaltningsarvode	48 843	47 784
	Administration	3 416	1 654
	Korttidsinventarier	2 268	0
	Konsultarvode	4 375	1 219
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 470
		85 969	84 698

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	46 100
	Sociala kostnader	12 964	11 664
		61 264	57 764
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	202 509	202 509
		202 509	202 509
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 474 994	21 474 994
	Utgående anskaffningsvärde	21 474 994	21 474 994
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 231 744	-4 029 235
	Årets avskrivningar enligt plan	-202 509	-202 509
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 434 252	-4 231 744
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 040 742	17 243 250
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 164 795	1 164 795
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 442 000	12 442 000
	Taxeringsvärde mark	3 762 000	3 762 000
		16 204 000	16 204 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 204 000	16 204 000
		16 204 000	16 204 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 310	4 310
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 310	4 310
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 310	-4 310
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 310	-4 310
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	18 753	80
	Klientmedel hos SBC	667 532	786 938
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 302
		1 741 013	1 837 320

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	534 031	121 506
	Reservering enligt stadgar	534 031	534 031
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-136 913	-121 506
	Vid årets slut	931 149	534 031

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	2,950%	6 454 434	6 654 434	2023-01-13
	SBAB	2,950%	8 000 239	8 100 239	2023-01-18
	Summa skulder till kreditinstitut		14 454 673	14 754 673	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 454 673	-14 754 673	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 954 673 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 464 290	20 464 290

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	775	0
Sociala avgifter	243	0
Ränta	75 326	24 559
Avgifter och hyror	123 900	95 332
	200 244	119 891

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inför det kommande räkenskapsåret har vi tagit höjd för att flera gamla pannor kommer att behövas bytas ut. Innan vintern räknar vi också med att ha gjort en genomgång av samtliga pannor för att få en bättre bild över deras status.

Styrelsens underskrifter

Norrtälje den / 2023

Peter Hagbergh
Ordförande

Johan Broman
Ledamot

Marita Johansson
Ledamot

Arthur Shapoval
Ledamot

Veronica Zackrisson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3999-2023-03-29.pdf

Unikt dokument-id:

668b2592-270d-4cbe-ad09-a7a2b3eccbbe

Dokumentets fingeravtryck:

ab3c4d24be54573a39980038874c3ea65939eb5c99a6f410520e54ce8fbde517b8a42a72f787d6b6c65
7394fa4b1e042072f686d139566ad4f591b53057853c

Undertecknare

 <p>Marita Johansson Skogvaktaren 2 (3999)</p> <p>E-post: marita.jo@telia.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.107.152 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARITA JOHANSSON (19610426****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 11:22:30 UTC</p> 
 <p>Veronica Zackrisson Skogvaktaren 2 (3999)</p> <p>E-post: veronika.sakrisson@norrtalje.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 62.20.76.150 IP Plats: Hallstavik, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: VERONIKA SAKRISSON (19740310****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-21 06:20:41 UTC</p> 
 <p>Arthur Shapoval Skogvaktaren 2 (3999)</p> <p>E-post: arthur.shapoval@live.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10+ (smartphone) IP nummer: 78.72.233.75 IP Plats: Alunda, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Arthur Gauffin-Shapoval (19840911****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-21 08:45:36 UTC</p> 
 <p>Johan Broman Skogvaktaren 2 (3999)</p> <p>E-post: cornermannen@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 90.129.210.208 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN BROMAN (19740419****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-24 08:30:20 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Peter Hagbergh
Skogvaktaren 2 (3999)

E-post: peter.hagbergh@gmail.com
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown
(desktop)
IP nummer: 217.211.252.46
IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: PETER
HAGBERGH (19710407****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-24 13:25:35 UTC



Alexandra Lindqvist
Skogvaktaren 2 (3999)

E-post: alexandra@hammarbergs.se
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP nummer: 90.228.139.189
IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Alexandra
Camilla L Lindqvist (19790716****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-24 14:05:17 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-24 14:05:17 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsmed 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 2022 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 24 april 2023

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491463203

Dokument

skogsvaktaren 2

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2023-04-24 16:10:07 CEST (+0200) av

Alexandra Lindqvist (AL1)

Färdigställt 2023-04-24 16:10:33 CEST (+0200)

Initierare

Alexandra Lindqvist (AL1)

Hammarbergs revisionsbyrå

alexandra@hammarbergs.se

+4617615100

Signerande parter

Alexandra Lindqvist (AL2)

Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Personnummer 7907160241

alexandra@hammarbergs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Alexandra Camilla L Lindqvist"

Signerade 2023-04-24 16:10:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

