



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogspromenaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-10.

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
Agendan 1	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalets löptid är 10 år och nuvarande avgäldsperiod löper t.o.m. 2031-12-31.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 74 bostadsrätter om totalt 6 484 kvm och 2 lokaler om 101 kvm. Byggnadernas totalyta är 6585 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl-Magnus Sven Roland Lancelot	Ordförande
Karl Fredrik Rogers	Styrelseledamot
Li Persell	Styrelseledamot
Maria Eklund	Styrelseledamot
Martin Löfgren	Styrelseledamot
Roberto Karl Mannel	Styrelseledamot
Börje Olov Ingvar Korsvall	Suppleant
Patrik Fischer	Suppleant
Therese Arnewing	Suppleant

Valberedning

Åsa Sjödin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Engzell Revisor Engzells Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.
Extra föreningsstämma hölls 2024-06-18. Mandat för försäljning av kontorslokalen samt avtal för gemensamt internet, tv och ip-telefoni. Val av en sista styrelseledamot.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025
- Radonmätning
- Byte av stamventiler och injustering av fjärrvärmen
- 2023-2024
- OVK-besiktning - Klart
- 2023
- Filterbyten - Klart
- Bona golven entréer - Klart
- Vattenskadebesiktning - Klart
- Takrenovering - Klart
- Fönsterputsning trapphus - Klart

Planerade underhåll

- 2025
- Cykelrensning
- 2026
- Målning undercentral och cykelrum
- 2027
- Energibesiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Göteborgs Energi Din El
Fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fibernet	Tele2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Inomhusmiljö (fuktkontroll och brandskydd)	Anticimex
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Trappstädning, tvättstugestädning	Städpoolen AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Tylömarks trädgård AB
Tvättstugor	LEDA fastighetsservice

Vatten Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen genomförde en avgiftshöjning på 10% för bostadsrätterna från 240101 och 6,5% för hyresrätterna från 240401.

Under 2024 genomförde föreningen signifikanta investeringar i värmeanläggningen vilket kommer avslutas i kvartal 1, 2025.

Stämman gav styrelsen mandat att omvandla en hyreslokal till bostadsrättslägenhet. Avtalet signerades med Gleipner Gruppen som kommer projektleda ombyggnation och försäljning av den nya lägenheten.

Förändringar i avtal

Föreningen ingick avtal för gemensamt internet till förmånliga villkor. Avtalet är giltigt från 250101.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 116 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 239 102	5 521 890	5 244 576	5 333 338
Resultat efter fin. poster	-775 894	-360 155	-20 686	100 692
Soliditet (%)	79	80	79	71
Yttre fond	2 728 099	2 349 966	1 886 833	1 331 200
Taxeringsvärde	185 211 000	185 211 000	185 211 000	140 927 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	747	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	83,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 096	4 096	4 375	6 729
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 903	3 903	4 036	6 208
Sparande per kvm totalyta, kr	264	175	214	224
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	42	54	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	124	113	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	30	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	197	192	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	2,62	1,28	-
Räntekänslighet (%)	4,76	5,48	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Under 2024 genomförde BRF Skogspromenaden en stor investering på 1,2MSEK i föreningens värmesystem. Detta medförde att resultatet för året blev negativ.

Styrelsen har alltid strävat efter att genomföra insatser som tar hänsyn till såväl föreningens ekonomiska resultat som eventuell inverkan på medlemmarna. Därför har vi arbetat hårt för att å ena sidan minimera avgiftshöjningarna och å andra sidan upprätthålla en sund ekonomisk ställning samt genomföra investeringarna för föreningens framtid.

Styrelsen är engagerad i att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	90 183 330	-	-	90 183 330
Upplåtelseavgifter	20 351 034	-	-	20 351 034
Fond, yttre underhåll	2 349 966	-	378 133	2 728 099
Balanserat resultat	-7 247 804	-360 155	-378 133	-7 986 092
Årets resultat	-360 155	360 155	-775 894	-775 894
Eget kapital	105 276 371	0	-775 894	104 500 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 430 459
Årets resultat	-775 894
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-555 633
Totalt	-8 761 986
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 175 875
Balanseras i ny räkning	-7 586 111

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 239 783	5 521 890
Övriga rörelseintäkter	3	0	63 679
Summa rörelseintäkter		6 239 783	5 585 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 521 888	-3 489 007
Övriga externa kostnader	9	-380 655	-334 922
Personalkostnader	10	-130 137	-118 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 336 092	-1 336 092
Summa rörelsekostnader		-6 368 772	-5 278 658
RÖRELSERESULTAT		-128 989	306 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 576	20 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-670 481	-687 860
Summa finansiella poster		-646 905	-667 066
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-775 894	-360 155
ÅRETS RESULTAT		-775 894	-360 155

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	127 692 741	129 028 833
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		127 692 741	129 028 833
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 692 741	129 028 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 201	65 594
Övriga fordringar	14	3 543 113	3 074 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	318 166	-560
Summa kortfristiga fordringar		3 896 480	3 139 644
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 316	38 316
Summa kassa och bank		38 316	38 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 934 796	3 177 960
SUMMA TILLGÅNGAR		131 627 537	132 206 793

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 534 364	110 534 364
Fond för yttre underhåll		2 728 099	2 349 966
Summa bundet eget kapital		113 262 463	112 884 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 986 092	-7 247 804
Årets resultat		-775 894	-360 155
Summa fritt eget kapital		-8 761 987	-7 607 959
SUMMA EGET KAPITAL		104 500 477	105 276 371
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 349 245	25 698 490
Summa långfristiga skulder		13 349 245	25 698 490
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	12 349 245	0
Leverantörsskulder		236 696	310 293
Skatteskulder		268 864	260 428
Övriga kortfristiga skulder		29 950	79 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	893 060	581 482
Summa kortfristiga skulder		13 777 815	1 231 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 627 537	132 206 793

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-128 989	306 911
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 336 092	1 336 092
	1 207 103	1 643 003
Erhållen ränta	23 576	20 794
Erlagd ränta	-670 481	-664 908
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	560 198	998 889
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-294 127	-27 692
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	196 638	98 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten	462 709	1 069 907
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	462 709	69 907
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 952 646	2 882 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 415 355	2 952 646

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogspromenaden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,87 - 5 %
---------	------------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 402 393	4 688 020
Hysesintäkter bostäder	312 670	298 128
Hysesintäkter lokaler	145 212	291 484
Hysesintäkter garage	179 843	132 450
Hysesintäkter p-plats	151 880	105 000
El	-9 270	-560
Övriga intäkter	0	407
Dröjsmålsränta	-122	1 186
Pantsättningsavgift	10 320	3 151
Överlåtelseavgift	9 862	0
Administrativ avgift	2 330	0
Andrahandsuthyrning	0	2 628
Vidarefakturerade kostnader	34 665	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	6 239 783	5 521 890

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	63 679
Summa	0	63 679

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 323	14 845
Fastighetsskötsel gård enl avtal	83 853	81 410
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 294
Städning enligt avtal	146 114	135 404
Städning utöver avtal	0	60 724
Besiktningar	21 371	0
Hissbesiktning	5 995	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 575	114 525
Brandskydd	3 075	23 872
Myndighetstillsyn	23 066	0
Gårdkostnader	6 557	16 779
Gemensamma utrymmen	1 695	0
Snöröjning/sandning	136 464	122 389
Serviceavtal	7 074	14 148
Mattvätt/Hyrmattor	33 883	27 718
Förbrukningsmaterial	2 083	21 834
Summa	493 127	642 941

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 417	0
Hyreslägenheter	0	6 363
Bostadsrättslägenheter	-1 063	0
Tvättstuga	61 897	21 114
Vind	3 884	0
Dörrar och lås/porttele	7 177	35 003
VVS	38 977	31 825
Ventilation	16 353	0
Elinstallationer	1 905	0
Hissar	32 302	27 256
Tak	0	2 125
Vattenskada	50 713	0
Summa	220 562	123 686

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	1 175 875	0
Ventilation	0	57 375
Tak	0	120 125
Summa	1 175 875	177 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	245 292	276 899
Uppvärmning	1 067 148	818 482
Vatten	296 213	199 129
Sophämtning/renhållning	185 968	180 579
Grovsopor	11 495	14 760
Summa	1 806 116	1 489 849

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 108	109 157
Självrisk	-576	33 400
Tomträttsavgäld	604 950	751 100
Kabel-TV	20 385	25 816
Bredband	351	2 684
Fastighetsskatt	135 990	132 874
Summa	826 208	1 055 031

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 121	921
Juridiska åtgärder	23 563	11 346
Inkassokostnader	2 144	1 742
Revisionsarvoden extern revisor	43 000	20 500
Styrelseomkostnader	3 790	800
Fritids och trivselkostnader	1 286	2 264
Föreningskostnader	8 374	5 471
Förvaltningsarvode enl avtal	247 392	237 380
Överlåtelsekostnad	14 042	3 676
Pantsättningskostnad	11 180	2 364
Korttidsinventarier	899	0
Administration	9 125	5 225
Konsultkostnader	8 369	29 594
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	7 220
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	380 655	334 922

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	97 911	87 401
Övriga arvoden	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	29 226	28 236
Summa	130 137	118 637

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	667 654	687 116
Dröjsmålsränta	25	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 802	744
Summa	670 481	687 860

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 001 464	145 001 464
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 001 464	145 001 464
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 972 631	-14 636 539
Årets avskrivning	-1 336 092	-1 336 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 308 723	-15 972 631
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 692 741	129 028 833
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 981 000	104 981 000
Taxeringsvärde mark	80 230 000	80 230 000
Summa	185 211 000	185 211 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	263 009	263 009
Utgående anskaffningsvärde	263 009	263 009
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-263 009	-263 009
Utgående avskrivning	-263 009	-263 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	166 074	160 280
Transaktionskonto	2 306 739	1 846 157
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 543 113	3 074 610

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 934	-560
Förutbet försäkr premier	57 392	0
Förutbet tomträtt	220 125	0
Förutbet bredband	22 672	0
Upplupna intäkter	2 043	0
Summa	318 166	-560

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,17 %	12 349 245	12 349 245
Swedbank	2028-02-25	4,01 %	13 349 245	13 349 245
Summa			25 698 490	25 698 490
Varav kortfristig del			12 349 245	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 698 490 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 918	0
Uppl kostn el	23 489	0
Uppl kostnad Värme	130 516	0
Uppl kostn räntor	63 025	63 025
Uppl kostn vatten	43 420	0
Uppl kostnad Sophämtning	22 322	0
Uppl kostnad arvoden	0	3 211
Uppl lagstadgade soc avg	0	1 008
Förutbet hyror/avgifter	580 870	514 238
Beräkn arvode revision	21 500	0
Summa	893 060	581 482

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	81 115 000	81 115 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen genomförde en avgiftshöjning på 6% för bostadsrätterna från 250101. Bindningstiden på ett lån (12,35MSEK) gick ut i januari 2025. Lånen delades i två komponenter, med 9,88MSEK bunden i ett år (2,73%) och resten löpande med 3 månaders ränta. Styrelsen arrangerade en amortering på 1,07MSEK och förväntas fortsätta med ytterligare, mindre amorteringar där det är möjligt.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl-Magnus Sven Roland Lancelot
Ordförande

Karl Fredrik Rogers
Styrelseledamot

Li Persell
Styrelseledamot

Maria Eklund
Styrelseledamot

Martin Löfgren
Styrelseledamot

Roberto Karl Mannel
Styrelseledamot

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

Per Engzell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 18:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 15:32

DOCUMENT ID:

SyGju9zHJgg

ENVELOPE ID:

HJiuqzBJlx-SyGju9zHJgg

DOCUMENT NAME:

Brf Skogspromenaden, 769612-7955 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERTO KARL MANNEL namborris@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:53 22.04.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. Carl-Magnus Sven Roland Lancelot carl.arvhult@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:31 22.04.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.147.38
3. KARL FREDRIK ROGERS fredrik.rogers@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:09 25.04.2025 06:11	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. MARIA EKLUND maria.eklund@mail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:07 28.04.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.143.166
5. MARTIN LÖFGREN lofgren@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:08 22.04.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.149.130
6. LI PERSELL lipersell@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:11 22.04.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.43
7. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 18:39 02.05.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.255

* 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 Skogspromenaden, org.nr 769612-7955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogspromenaden för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 har 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 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 Bostadsrättsföreningen Skogspromenaden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 18:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 15:32

DOCUMENT ID:

r1NiO9GH1gx

ENVELOPE ID:

BJlsuqMByeg-r1NiO9GH1gx

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Skogspromenaden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	 Signed	02.05.2025 18:40	eID	Swedish BankID
per@engzellrevision.se	Authenticated	02.05.2025 18:40	Low	IP: 94.234.85.255

* 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