

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i
Linköping

769636-4509

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende, mark samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2018-07-05.

Organisation

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning.

Niklas Alskog	Ordförande/ ledamot
Linda Walhelm	Ledamot
Åsa Carmesten	Ledamot
Jarl-Olof Vilhelm Tegin	Ledamot
Anders Johansson	Ledamot
Håkan Gustavsson	Ledamot
Emanuel Nilsson	Suppleant
Julia Granth	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning: Linköping, Näringsstället 2

Adresser: Skogsvändan 2,3A-B, 5A-B,7A-B.

Byggnadsår: 2021-2023. Fastigheten färdigställdes år 2023.

Tomtyta: 6324 kvm

Lägenhetsarea: 4315 kvm

Bostadsrättslägenheter: 60

Antal parkeringsplatser: 55 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen utökat antalet parkeringsplatser med två stycken för att möta behovet hos våra medlemmar.

Ett antal medlemmar har glasat in sina balkonger, det finns ett liggande bygglov för motsvarande inglasningar.

Styrelsen arbetar kontinuerligt för att förbättra föreningens service och boendemiljö.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inför 2025 planeras en utökning av laddboxar för att underlätta för elbilsägare i föreningen, ett antal platser både under tak och på stora parkeringsytan kommer att förses med laddmöjlighet.

Från och med 2025 kommer HSB i Östergötland att ta över ansvaret som ny förvaltare för Brf Skogsvallen i Linköping. Tidigare förvaltare, Botrygg AB har avsagt sig uppdraget då de upphör med sin bostadsrättsförvaltning.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets slut var 97 st.

Föreningsstämma.

Föreningsstämman ägde rum tisdag den 14 maj i Harvestadsskolans skolrestaurang. Röstlängden fastställdes till 29 lägheter närvarande.

Revisor

Revisor för räkenskapsåret har varit Fridolf Gustavsson.

Föreningens ekonomi

Lån

Föreningens lån uppgår till bokslutsdagen till 55.018.565 kr

Årets resultat

Årets resultat -1.479.683 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 260	2 731	129
Resultat efter finansiella poster	-1 480	-368	0
Balansomslutning	217 188	219 429	69 221
Soliditet (%)	74	74	100
Avgift per kvm (kr)	867	845	0
Skuld per kvm (kr)	12 751	12 880	0
Energikostnad per kvm (kr) *	180	183	0
Räntekänslighet (%)	15	15	0
Sparande per kvm (kr)	73	-13	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	88	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* Nyckeltalen har omräknats till att endast avse perioden efter avräkningsdagen 2023-10-31 för att ge en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen på grund av att dess hela räkenskapsår ej varit av normal karaktär under dess nybildning och inflyttning fram till avräkningsdagen.

Upplysning förlust:

Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust som uppkommit med anledning av höjda räntor och höga avskrivningar pga nybyggd fastighet med högt avskrivningsbart bokfört värde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	163 010 000	0	0	-368 429	162 641 571
Disposition av föregående års resultat:		183 000	-551 429	368 429	0
Årets resultat				-1 479 683	-1 479 683
Belopp vid årets utgång	163 010 000	183 000	-551 429	-1 479 683	161 161 888

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-551 429
årets förlust	-1 479 683
	-2 031 112

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	348 000
	-2 379 112
	-2 031 112

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 259 694	2 731 227
Övriga intäkter	3	0	-1 919 319
		4 259 694	811 908
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 281 510	-1 424 998
Övriga kostnader		-202 649	-220 267
Personalkostnader		-67 392	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 795 627	-302 887
Övriga rörelsekostnader	5	0	1 966 966
Summa rörelsekostnader		-3 347 178	18 814
Rörelseresultat		912 516	830 722
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 041	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 396 240	-1 199 154
		-2 392 199	-1 199 151
Resultat efter finansiella poster		-1 479 683	-368 429
Resultat före skatt		-1 479 683	-368 429
Årets resultat		-1 479 683	-368 429

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	215 003 470	216 702 413
		215 003 470	216 702 413
Summa anläggningstillgångar		215 003 470	216 702 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 053	0
Övriga fordringar		26 754	6 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	42 806	41 687
		73 613	48 514
<i>Kassa och bank</i>		2 111 237	2 678 480
Summa omsättningstillgångar		2 184 850	2 726 994
SUMMA TILLGÅNGAR		217 188 320	219 429 407

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		163 010 000	163 010 000
Fond för yttre underhåll		183 000	0
		163 193 000	163 010 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-551 429	0
Årets resultat		-1 479 683	-368 429
Summa fritt eget kapital		-2 031 112	-368 429
Summa eget kapital		161 161 888	162 641 571
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	36 307 612	36 679 044
Summa långfristiga skulder		36 307 612	36 679 044
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 710 953	18 896 669
Leverantörsskulder		190 320	81 049
Aktuella skatteskulder		244 000	244 000
Övriga skulder		45 470	30 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	528 076	856 642
Summa kortfristiga skulder		19 718 819	20 108 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 188 320	219 429 407

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 479 683

-368 429

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 795 627

302 887

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

315 944

-65 542

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-4 053

6 190 955

Förändring av kortfristiga fordringar

-22 675

7 231

Förändring av leverantörsskulder

109 271

75 312

Förändring av kortfristiga skulder

-311 899

994 192

Kassaflöde från den löpande verksamheten

86 588

7 202 148

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-96 683

-159 504 05

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-96 683

-159 504 05

0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-557 148

55 575 713

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-557 148

55 575 713

Årets kassaflöde

-567 243

-96 726 189

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 678 480

5 474 669

Ökning av medlemsinsatser

Ökning av medlemsinsatser

0

93 930 000

Likvida medel vid årets slut

2 111 237

2 678 480

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastighetsförvärv

Vid förvärv av fastighet via dotterbolag har redovisningsprinciperna enl FAR RedU 9 använts. Detta innebär att mellanskillnaden mellan marknadsvärde och köpeskilling för den från dotterföretaget underprisöverlåtna fastigheten med pågående byggnadsprojekt redovisas som utdelningsintäkt.

Bostadsrättsföreningen anskaffade fastigheten Linköping Näringsstället 2 år 2022 för ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Anläggningstillgångar

Tillämpande avskrivningstider

Byggnader	30-200 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)

Årets bostadsavgift genom den totala bostadsytan.

Skuld per kvm bostadsyta (kr)

Fastighetslån genom total bostadsyta.

Energikostnad per kvm (kr)

Energikostnader (uppvärmning, el och vatten) genom total bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Fastighetslån genom bostadsavgifter.

Sparande per total kvm* (kr)

Justerat resultat (resultat exkl avskrivningar) genom total yta för bostads- samt lokalyta.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter genom totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättning		
Månadsavgifter medlemmar	3 740 640	2 426 900
Hysesintäkt parkering	257 196	161 856
Debiterade elkostnader	219 824	129 055
Övriga intäkter	42 034	13 416
	4 259 694	2 731 227

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Intäkter avräknade enl entreprenadkontrakt fram till avräkningdagen 2023-10-31.	0	1 919 319
	0	1 919 319

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	6 061	1 544
El	350 814	308 359
Fjärrvärme	327 962	347 501
Vatten	97 596	104 197
Renhållning	121 941	103 691
Fastighetsskötsel	205 390	190 003
Fastighetsskatt	0	244 000
Övriga fastighetskostnader	171 746	125 703
	1 281 510	1 424 998

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Kostnader avräknade enl entreprenadkontrakt fram till avräkningdagen 2023-10-31.	0	1 966 966
	0	1 966 966

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 756 882	45 501 250
Inköp	123 060	173 255 632
Omklassificeringar	-26 376	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 853 566	218 756 882
Ingående avskrivningar	-2 054 469	0
Omklassificeringar	0	-1 751 582
Årets avskrivningar	-1 795 627	-302 887
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 850 096	-2 054 469
Utgående redovisat värde	215 003 470	216 702 413

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	21 798	18 956
Upplupen intäkt	0	2 100
Övriga förutbetalda kostnader	21 008	20 631
	42 806	41 687

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken Stadshypotek AB	3,50	Stibor 3 mån	18 339 521	18 525 237
Handelsbanken Stadshypotek AB	4,47	2026-06-30	18 339 522	18 525 238
Handelsbanken Stadshypotek AB	4,24	2028-06-30	18 339 522	18 525 238
			55 018 565	55 575 713
Kortfristig del av långfristig skuld			18 710 953	18 896 669

Lån med ränteändringsdag 2025-07-05 klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	417 827	475 759
Övriga upplupna kostnader	110 249	169 519
Förutbetalda intäkter	0	209 735
Förskottsmoms	0	1 628
	528 076	856 641

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 715 000	55 715 000
	55 715 000	55 715 000

Linköping enligt datum för digital signering

Niklas Alskog
Ordförande

Linda Walhelm

Jarl-Olof Vilhelm Tegin

Anders Johansson

Håkan Gustavsson

Åsa Carmesten

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

1) Årsredovisning Brf Skogsvallen i Linköping 2024

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Mar 21 2025 11:29AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10YYJLOUIYSX72WF8LFDUZRUWU72
MAR 21 2025 11:29AM

Deltagare

Emelie Karpéus (Skapare)

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)
emelie.karpeus@botrygg.se
Skickades: Mar 13 2025 02:23PM

Linda Walhelm (Esignatur)

lindawalhelm@gmail.com
Signerad: Mar 13 2025 03:33PM

Åsa Carmesten (Esignatur)

carmestenas@gmail.com
Signerad: Mar 13 2025 04:16PM

Anders Johansson (Esignatur)

anders.og.johansson@gmail.com
Signerad: Mar 13 2025 04:32PM

Niklas Alskog (Esignatur)

niklas.alskog@hotmail.com
Signerad: Mar 17 2025 12:06PM

Håkan Gustavsson (Esignatur)

formel1@live.se
Signerad: Mar 19 2025 05:43AM

Jarl-Olof Vilhelm Tegin (Esignatur)

jalletegin@hotmail.com
Signerad: Mar 21 2025 11:21AM

Fridolf Gustavsson (Esignatur)

Fridolf@fridolfrevision.se
Signerad: Mar 21 2025 11:29AM

Registrerade händelser

Mar 13 2025 02:23PM	Emelie Karpéus skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 212.247.51.116
Mar 13 2025 03:27PM	Linda Walhelm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2822797/2y10PTpSIL9CA7wHQQbVrsh1O6UaG	IP ADDRESS 188.149.150.70
Mar 13 2025 03:33PM	 Linda Sofia Elizabeth Walhelm signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (01958fec-18c5-7dbe-a5e9-3322015b2727)</i>	IP-ADDRESS 188.149.150.70
Mar 13 2025 04:10PM	Åsa Carmesten granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2822801/2y10UMHjqoAZr8s8EqhZtH7Q3hyXmz	IP ADDRESS 83.254.232.11
Mar 13 2025 04:16PM	 Åsa Carmesten signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3565 Long 17.9651</i> <i>Signerad med: BankID (01959013-e76b-7b4f-8178-4c5065948982)</i>	IP-ADDRESS 83.254.232.11
Mar 13 2025 04:28PM	Anders Johansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2822799/2y10n1wYpjXoG424BFvdkBPcelVLIA	IP ADDRESS 87.251.31.196
Mar 13 2025 04:32PM	 ANDERS JOHANSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0685</i> <i>Signerad med: BankID (01959022-4cbf-78f5-acea-8ba4da013bce)</i>	IP-ADDRESS 87.251.31.196
Mar 16 2025 09:40AM	Niklas Alskog granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2822796/2y10CRjpd9N4IY1UOMlreO9Fuk3o5x	IP ADDRESS 188.149.147.163
Mar 17 2025 12:06PM	 Niklas Johan Alskog signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3294 Long 18.0687</i> <i>Signerad med: BankID (0195a3c8-4b65-733b-91a0-9a0488403b42)</i>	IP-ADDRESS 217.213.146.248
Mar 14 2025 10:30AM	Håkan Gustavsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2822800/2y10aqpCsfEnsvXPXuiPmbNSeuqrg9	IP ADDRESS 188.149.147.21
Mar 19 2025 05:43AM	 Sven Håkan Gustavsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (0195acb6-9458-71d4-8445-3d97aed8899d)</i>	IP-ADDRESS 188.149.147.21
Mar 21 2025 11:19AM	Jarl-olof Vilhelm Tegin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2822798/2y10rvG7iDTbwbZGSvQBBluifeblf2	IP ADDRESS 94.191.137.56
Mar 21 2025 11:21AM	 Jarl-Olof Vilhelm Tegin signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3294 Long 18.0687</i> <i>Signerad med: BankID (0195b837-efce-78d2-ac57-38e56c70cb10)</i>	IP-ADDRESS 94.191.137.56
Mar 21 2025 11:26AM	Fridolf Gustavsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2822802/2y10oGLpnRdVjb5tTEQIHwB2e7Fxjp	IP ADDRESS 217.215.221.204
Mar 21 2025 11:29AM	 Fridolf Elmer Gustavsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7072 Long 11.9668</i> <i>Signerad med: BankID (0195b83f-be1a-77f4-9612-097cdd122831)</i>	IP-ADDRESS 94.191.138.175
Mar 21 2025 11:29AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i Linköping

Org.nr 769636-4509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i Linköping för räkenskapsåret 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 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 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsvallen i Linköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 lagen om 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.

Linköping

Datum enligt digital signering

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Dokument

RB BRF Skogsvallen i Linköping 2024

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 21 2025 11:31AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y104X5OOIXBBHFMV29F3HXAPR0WDQ
MAR 21 2025 11:31AM

Deltagare

Emelie Karpéus (Skapare)
Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)
emelie.karpeus@botrygg.se
Skickades: Mar 13 2025 02:25PM

Fridolf Gustavsson (Esignatur)
Fridolf@fridolfrevision.se
Signerad: Mar 21 2025 11:31AM

Registrerade händelser

Mar 13 2025 02:25PM	Emelie Karpéus skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 212.247.51.116
Mar 21 2025 11:29AM	Fridolf Gustavsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2822820/2y10vn6aHbWo7leZuxjkYRk83vEI43	IP ADDRESS 217.215.221.204
Mar 21 2025 11:31AM	 Fridolf Elmer Gustavsson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7072 Long 11.9668 Signerad med: BankID (0195b841-cb3d-7a17-a325-40e1d3c81b90)	IP-ADRESS 94.191.138.175
Mar 21 2025 11:31AM	Dokumentet har signerats	