

Årsredovisning

Brf Skogsbacken

716000-0829

Styrelsen för Brf Skogsbacken får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är en bostadsrättsförening i Vallentuna med fastighetsbeteckning Vallentuna-Mörby 4:1.
Verksamhetsberättelse avlämnas separat där väsentliga händelser under året anges.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 084	4 050	3 875	4 018
Resultat efter finansiella poster	620	776	15	-50
Soliditet %	62	63	67	5
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	697			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 984			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 112			
Sparande (kr) per kvadratmeter	206			
Räntekänslighet %	3			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	171			

Årsavgifter enligt uppgifter från Storholmen 3 811 248 kr

Bostadsyta= bostadsrätt 5 469 m2, se verksamhetsberättelse

Total yta byggnad=samtliga ytor på byggnader som föreningen tar ut avgift eller hyra för: 5.469 m2+ 352 m2, se verksamhetsberättelse

Då det är första gången som vissa nyckeltal lämnas enligt "allmänna råd (BFNAR 2023:1)" lämnas inte några jämförelsetal mot tidigare år på dessa nyckeltal.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	705 244	26 788 000	905 000	-8 199 769	
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Förändr. fond f yttre underh.			92 500	-92 500	620 345
Belopp vid årets utgång	705 244	26 788 000	997 500	-8 292 269	620 345

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 668 174
Årets resultat	620 345
Summa	-7 047 829

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond (0,3% av tax.värde mark)	92 500
Balanseras i ny räkning	-7 140 329
Summa	-7 047 829

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

A

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 091 877	4 049 659
Övriga rörelseintäkter	28 059	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 119 936	4 049 659
Rörelsekostnader		
Driftskostnader för fastigheten	-2 491 998	-2 190 624
Övriga externa kostnader	-347 108	-314 150
Personalkostnader	-158 933	-165 699
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-147 235	-447 710
Summa rörelsekostnader	-3 145 274	-3 118 183
Rörelseresultat	974 662	931 476
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 991	3 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	-397 308	-159 559
Summa finansiella poster	-354 317	-155 819
Resultat efter finansiella poster	620 345	775 657
Resultat före skatt	620 345	775 657
Årets resultat	620 345	775 657

5

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 199 991	29 541 261
Inventarier	4, 5	24 896	42 311
Pågående nyanläggningar	6	288 875	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		31 513 762	29 583 572
Summa anläggningstillgångar		31 513 762	29 583 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar avgifter och hyror		59 884	23 797
Aktuella skattefordringar		3 832	7 292
Övriga fordringar		0	454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 520	49 382
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		227 236	80 925
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 977 212	2 281 974
<i>Summa kassa och bank</i>		1 977 212	2 281 974
Summa omsättningstillgångar		2 204 448	2 362 899
SUMMA TILLGÅNGAR		33 718 210	31 946 471

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	705 244	705 244
Uppskrivningsfond	26 788 000	26 788 000
Fond för yttre underhåll	997 500	905 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>28 490 744</i>	<i>28 398 244</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-8 292 269	-8 975 425
Årets resultat	620 345	775 657
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-7 671 924</i>	<i>-8 199 768</i>
Summa eget kapital	20 818 820	20 198 476
Långfristiga skulder		
	7	
Övriga skulder till kreditinstitut	11 551 538	10 574 038
Summa långfristiga skulder	11 551 538	10 574 038
Kortfristiga skulder		
	7	
Övriga skulder till kreditinstitut	0	789 216
Leverantörsskulder	909 354	152 425
Övriga skulder	72 687	65 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	365 811	166 876
Summa kortfristiga skulder	1 347 852	1 173 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 718 210	31 946 471

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	978 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	147 235
Erhållen ränta	42 991
Erlagd ränta	-397 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	771 330
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-149 771
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	962 819

Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 584 378

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 788 550
Pågående nyanläggningar	-288 875

Kassaflöde från investeringsverksamheten -2 077 425

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	977 500
Amortering av lån	-789 216

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 188 284

Årets kassaflöde -304 763

Likvida medel vid årets början	2 281 975
Likvida medel vid årets slut	1 977 212

4

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1, samt allmänna råd (BFNAR 2023:1)

Årsavgifter och hyror aviseras och redovisas en månad i förskott. Obetalda hyror för januari 2024 redovisas som en fordran i bokslutet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Komponentavskrivning tillämpas from 22-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad kvarvarande nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas

Avskrivningar	2023	2022
Byggnader	20-100 år	20-100 år
Inventarier	5 år	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Hur stor höjning av årsavgifterna motsvarar 1 % höjning av räntan

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Not 2	Personal	2023-12-31	2022-12-31
	Löner och andra ersättningar		
	Styrelsearvoden	116 840	110 800
	Övriga anställda	101 311	101 310
	Totala löner och andra ersättningar	218 151	212 110
	Sociala kostnader och pensionskostnader		
	Sociala kostnader	53 076	60 845
	Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner	271 227	272 955
	Medelantalet anställda	2	2
	Medelantalet anställda	2	2

Föreningen har två anställda som arbetar deltid med trappstädning.

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 756 557	4 696 278
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	1 788 550	412 500
	Försäljningar/utrangeringar	-93 925	-352 221
	Utgående anskaffningsvärden	6 451 182	4 756 557
	Ingående avskrivningar	-2 003 295	-1 925 222
	Förändringar av avskrivningar		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	93 925	46 590
	Årets avskrivningar	-129 821	-124 664
	Utgående avskrivningar	-2 039 191	-2 003 296
	Ingående uppskrivningar mark	26 788 000	26 788 000
	Utgående uppskrivningar	26 788 000	26 788 000
	Redovisat värde	31 199 991	29 541 261

Taxeringsvärde

2021: 90 084 000 kr varav mark 30 700 000 kr

2022: 89 084 000 kr varav mark 30 700 000 kr

Not 4	Fjärrvärmeinstallation	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	504 489
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Rättelse över eget kapital	0	-504 489
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Ingående avskrivningar	0	-310 017
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Rättelse över eget kapital	0	310 017
	Utgående avskrivningar	0	0
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 084 935	19 463 312
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Rättelse över eget kapital	0	-18 378 377
	Utgående anskaffningsvärden	1 084 935	1 084 935
	Ingående avskrivningar	-1 042 624	-11 473 239
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Rättelse över eget kapital	0	10 448 030
	Årets avskrivningar	-17 415	-17 415
	Utgående avskrivningar	-1 060 039	-1 042 624
	Redovisat värde	24 896	42 311

Not 6	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	288 875	0
	Utgående anskaffningsvärden	288 875	0
	Redovisat värde	288 875	0

Not 7 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats	Ränt.villk.änd	Skuld
Handelsbanken	4,08 %	2026-04-30	1 543 722
Handelsbanken	4,08 %	2026-04-30	1 110 265
Handelsbanken	4,16 %	2026-06-01	2 470 051
Handelsbanken	4,87 %	2024-01-17	977 500
Handelsbanken	4,87 %	2024-01-02	5 450 000

Varav amorteras inom 1 år: 0 kr

Fastighetsinteckningar uppgår till: 12. 929 084 kr

42

UNDERSKRIFTER

Vallentuna den 13 Mars 2024



Sten-Åke Adlivankin



Tobias Ohlander

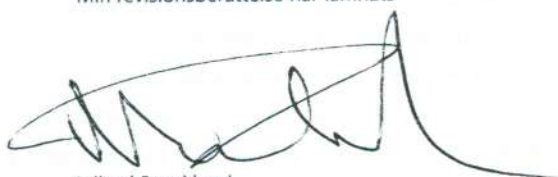


Stephen Morrison



Ove Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats



Mikael Baecklund

Av föreningen vald revisor

Till föreningsstämman i BRF Skogsbacken, org.nr 716000-0829

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsbacken, för år 2023(räkenskapsåret 2023 01 01 - 2023 12 31).

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2023 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för BRF Skogsbacken för år 2023 (räkenskapsåret 20230101-20231231).

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Täby den 8 april 2024



Mikael Baecklund

Av föreningen vald revisor