

Årsredovisning

för

Brf Skogshusen

769619-6265

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Skogshusen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Täby den 12 maj 2026

Alexander Venneback

Styrelsen för Brf Skogshusen, med säte i Täby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 juni 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Markan 5 i Täby kommun den 15 oktober 2009. Lagfart erhöles den 6 oktober 2010.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i tre våningar, ett av husen har även källarvåning, med totalt 48 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 3 760 kvm. Föreningen disponerar 78 st parkeringsplatser varav 44 st i garage.

Fastighetens taxeringsvärde är 117 000 tkr, varav byggnadsvärde 88 000 tkr och markvärde 29 000 tkr. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Samfällighetsföreningen Flygvillan är bildad för att tillsammans med omkringliggande bostadsrättsföreningar förvalta gemensamhetsanläggningar. I samfälligheten ingår 3 st gemensamhetsanläggningar. Dessa innefattar garagebyggnad, väg, gatubelysning och dagvatten längs delar av Flygvillevägen. Förvaltningen sköts av Flygvillan och har under 2025 fakturerat Brf Skogshusen för drift och skötsel samt kostnader för samfällighetsföreningen.

GA1 (28,0%)

GA2 (0,0%)

GA3 (48,9%)

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av underjordiska ledningar. Till förmån och belastning för föreningens fastighet finns servitut avseende väg.

Teknisk förvaltning

Sedan 1 januari 2019 har Rofas varit teknisk förvaltare. Avtalet omfattar teknisk förvaltning; fastighetskötsel, jour, teknisk drift, markskötsel och vinterväghållning.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2013 är Fastum AB.

Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 11.

Under året har föreningen amorterat 595 400 kr (595 400 kr).

Fastighetsavgift

Byggnaderna färdigställdes 2010. Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 724 kronor per lägenhet.

Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras utifrån upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus.

Avsättning görs utifrån upprättad årlig budget och görs med 35 kr/kvm vilket motsvarar 131,6 tkr per år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningen tecknar en gemensam bostadsrättsförsäkring för alla sina medlemmar vilket ingår i årsavgiften.

Årsavgifterna har varit oförändrade under år 2025. Årsavgifterna har för 2026 budgeterats oförändrade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenliga besiktningar av föreningens hus och förenings övriga tillgångar genom föreningens tekniska förvaltare Rofas.

Månatliga översyner av lekplats och dess utrustning har genomförts. Även månatlig brandsäkerhetsgenomgång av trapphus och garage har genomförts.

Gemensam städning av vår utemiljö både vår och höst med deltagande av flertalet boende genomfördes.

Trädgårdsgruppen har varit aktiv under året med möten och aktiviteter i form av bland annat planteringar vid portarna.

Efter att leverantören Eways, som ansvarade för föreningens laddplatser, gått i konkurs har laddplatserna ersatts med ny leverantör.

Energideklaration genomfördes enligt krav.

Radonmätning genomfördes och visade godkända nivåer i samtliga boendetrymmen.

Stamspolning av samtliga avlopp genomfördes av Sortera.

Linjemålning av parkeringsplatser utomhus genomfördes.

Avtal med Fastum avseende ekonomisk förvaltning förhandlades om till lägre pris.

Byte av revisor till Rävissor.

Nytt elavtal med Fortum tecknat med fast pris i 3 år.

Avtal med Rofas avseende trädgårdsskötsel sades upp under året och istället anlätades AB Rosen Trädgårdar och Ting.

Trädbeskrining och kapning har utförts inom föreningens område.

Silverfiskfällor delades ut till samtliga boende.

Föreningen deltar i samarbetsorganisationen Hågernäs Strands Forum www.hagernasstrand.se

Föreningens hemsida är www.skogshusen.se

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	72	71
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	74	72

Under året har 7 (2) bostadsrätter överlåtits. Ingen lägenhet har upplåtits i andra hand.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 14 maj 2025 haft följande sammansättning:

Alexander Venneback	Ordförande
Isabella Arrhenius Håkansson	Ledamot
Per Berggren	Ledamot
Henrik Wretenfeldt	Ledamot
Rune Forsbacka	Suppleant
Sandra Olofsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 (11) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Rävissor AB

Jonas Lind Bertéusen Ordinarie

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	4 216	4 197	3 598	3 257
Resultat efter finansiella poster, tkr	142	-595	-140	-193
Soliditet, %	77	77	77	77
Genomsnittlig skuldränta, %	3	3	2	1
Fastighetens belåningsgrad, %	23	23	23	23
Amortering/fastighetslån, %	2	2	2	4
Bokfört värde fastighet/kvm, kr	32 863	33 106	33 350	33 593
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1 001	979	797	703
Skuldsättning/kvm, kr	7 413	7 571	7 597	7 755
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt,kr	7 413	7 571	7 597	7 755
Sparande/kvm, kr	306	279	189	271
Räntekänslighet, %	7	8	9	11
Energikostnad/kvm, kr	227	222	210	158
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	89	88	85	83

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet;

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

Genomsnittlig skuldränta;

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad;

Fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Amortering/fastighetslån;

Årets amorteringar i förhållande till låneskuld vid årets början.

Bokfört värde/kvm;

Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt;

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm;

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet:

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm;

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter;

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 200 000	58 755 000	434 331	-892 586	-595 241	96 901 504
Disposition av föregående års resultat:			-560 173	-35 068	595 241	0
Årets resultat					142 029	142 029
Belopp vid årets utgång	39 200 000	58 755 000	-125 842	-927 654	142 029	97 043 533

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-927 654
årets vinst	142 029
	-785 625

behandlas så att

reservering fond yttre underhåll	131 600
ianspråk tas av fond för yttre underhåll	-87 564
i ny räkning överföres	-829 661
	-785 625

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 215 983	4 196 510
Övriga rörelseintäkter	3	0	21 650
Summa rörelseintäkter		4 215 983	4 218 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 731 717	-2 448 609
Övriga externa kostnader	5	-233 724	-248 328
Personalkostnader	6	-231 824	-206 361
Avskrivningar		-961 508	-952 110
Summa rörelsekostnader		-3 158 773	-3 855 408
Rörelseresultat		1 057 210	362 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		639	4 713
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 820	-962 706
Summa finansiella poster		-915 181	-957 993
Resultat efter finansiella poster		142 029	-595 241
Årets resultat		142 029	-595 241

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	123 566 015	124 480 956
Inventarier, verktyg och installationer	8	335 502	288 092
Summa materiella anläggningstillgångar		123 901 517	124 769 048
Summa anläggningstillgångar		123 901 517	124 769 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 768 009	1 232 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	86 203	84 609
Summa kortfristiga fordringar		1 854 212	1 316 739
Summa omsättningstillgångar		1 854 212	1 316 739
SUMMA TILLGÅNGAR		125 755 729	126 085 787

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

97 955 000

97 955 000

Fond för yttre underhåll

-125 842

434 331

Summa bundet eget kapital

97 829 158

98 389 331

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-927 654

-892 586

Årets resultat

142 029

-595 241

Summa fritt eget kapital

-785 625

-1 487 827

Summa eget kapital

97 043 533

96 901 504

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

19 805 418

10 716 150

Summa långfristiga skulder

19 805 418

10 716 150

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

8 067 150

17 751 818

Leverantörsskulder

132 876

159 260

Skatteskulder

9 239

4 727

Övriga skulder

-3 031

35 916

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

700 544

516 412

Summa kortfristiga skulder

8 906 778

18 468 133

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 755 729

126 085 787

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	142 029	-595 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	961 508	952 110
Förändring skatteskuld/fordran	4 512	-37 848

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 108 049 319 021

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-19 137	-27 190
Förändring av kortfristiga skulder	99 626	-86 469

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 188 538 205 362

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-93 977	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-93 977	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-595 400	-95 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-595 400	-95 400

Årets kassaflöde

499 161 109 962

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 201 607	1 091 646
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 700 768	1 201 608

9

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas;

Byggnader	120 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 328 601	3 328 601
P-plats och garage	432 700	428 700
Kabel-tv och bredbandsavgifter	115 575	112 608
Elavgifter	238 360	183 632
Vattenavgifter	80 902	54 570
Övriga intäkter	514	188
Laddstolpar el-bilar	17 902	87 591
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	1 250	500
Betalningspåminnelse	180	120
	4 215 984	4 196 510

I avgifter ingår bredband och kabel-tv, avfallshantering, värme och vatten. Medlemmarna debiteras efter individuell förbrukning för varmvatten och hushållsel

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Erhållna statliga bidrag	0	21 650
	0	21 650

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	58 234	58 071
Trädgårdsskötsel	145 444	138 354
Kostnader i samband med städdagar	6 126	2 046
Städkostnader	67 904	18 428
Snöröjning/sandning	40 969	77 200
Hisskostnader	27 545	29 164
Portar	5 800	2 900
Inköp av parkeringstjänster	0	2 545
Gemensamhetsanläggning	0	54 184
Reparationer	27 467	96 796
Hissreparationer	21 663	102 778
Trädgård och utemiljö	8 875	0
Planerat underhåll	87 564	691 773
Fastighetsel	487 850	453 554
Uppvärmning	238 663	253 841
Vatten och avlopp	128 970	125 760
Avfallshantering	106 120	83 228
Försäkringskostnader	99 688	94 788
Kabel-tv	114 964	112 612
Bredband	5 580	4 456
Övriga poster	45 032	22 794
Förbrukningsinventarier	180	2 379
Förbrukningsmaterial	3 919	2 574
Radonmätning	3 160	18 383
	1 731 717	2 448 608

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	82 752	78 240
IT-kostnader	3 434	3 384
Porto	25	1 800
Kundförluster	15 339	0
Föreningsgemensamma kostnader	500	500
Revisionsarvode inkl. konsultationer	23 250	21 875
Ekonomisk förvaltning	76 301	105 980
Konsultarvoden	0	5 074
Juridisk konsultation	0	10 957
Medlems-/föreningsavgifter	7 273	5 681
Energideklaration	9 475	0
Övriga poster	15 374	14 837
	233 723	248 328

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	174 040	148 010
Övriga arvoden	0	7 500
Arvode valberedning	2 360	1 990
Sociala avgifter	55 424	48 861
	231 824	206 361

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 400 000	107 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 400 000	107 400 000
Ingående avskrivningar	-10 419 044	-9 504 103
Årets avskrivningar	-914 941	-914 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 333 985	-10 419 044
Bokfört värde mark	27 500 000	27 500 000
Utgående värde mark	27 500 000	27 500 000
Utgående redovisat värde	123 566 015	124 480 956
Taxeringsvärden byggnader	88 000 000	88 000 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	37 000 000
	117 000 000	125 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	371 694	371 694
Inköp	93 977	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	465 671	371 694
Ingående avskrivningar	-83 603	-46 434
Årets avskrivningar	-46 567	-37 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 170	-83 603
Utgående redovisat värde	335 501	288 091

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 118	30 523
Skattefordran	34 122	0
Avräkningskonto förvaltare	1 700 769	1 201 607
	1 768 009	1 232 130

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	33 816	32 056
Förutbetalda kabel-TV	29 054	28 741
Förutbetald ekonomisk förvaltning	16 594	23 813
Övriga förutbetalda kostnader	1 142	0
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	5 597	0
	86 203	84 610

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek Nr 829083	2,75	2026-03-01	7 831 750	8 191 750
Stadshypotek Nr 892711	2,57	2027-09-01	9 324 668	9 440 668
Stadshypotek Nr 748837	2,96	2028-09-01	10 716 150	10 835 550
			27 872 568	28 467 968
Kortfristig del av långfristig skuld			8 067 150	17 751 818

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 8 067 150 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 595 400 kr
Lån som förfaller inom ett år: 7 831 750 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	43 783	48 047
Styrelsearvoden	102 994	98 495
Sociala avgifter	32 360	30 947
Revision	21 500	21 500
Fastighetsel	54 082	55 998
Fjärrvärme	42 468	31 609
Avfallskostnader	13 031	2 213
Reparation	5 713	0
Snöröjning	1 938	22 138
Städ	8 488	0
Fastighetsskötsel	4 146	0
Trädgårdsskötsel	8 888	0
Övriga upplupna kostnader	269	0
Förutbetalda avgifter och hyror	360 883	205 465
	700 543	516 412

Not 13 Not för ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisning är fastställd av styrelsen, Täby 2026-04-23

Alexander Venneback
Ordförande

Isabella Arrhenius Håkansson

Per Berggren

Henrik Wretenfeldt

Revisorspåteckning

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

Jonas Lind Bertéusen
Revisor
Rävisor AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Skogshusen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-29 07:05:30

Dokumentet är undertecknat av:

	Alexander Venneback (19930914XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-26 18:51:57
	HENRIK WRETFELDT (19870816XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-23 10:38:36
	ISABELLA ARRHENIUS HÅKANSSON (19940421XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-25 11:17:33
	JONAS LIND BERTÉUSEN (19760803XXXX) Revisor	2026-04-29 07:05:30
	Per Ivar Berggren (19630321XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-23 09:17:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Skogshusen.pdf (236127 byte)

4891E2A53069DF6CFB2C6217C098C1C59A66A9CF0D3837EAA54270FAE881D7A29486378D673397394012
BB08C7ED615C55850D99E71E84D32E3DB011132A351C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogshusen,
769619-6265

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogshusen, för år 2025.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogshusen, för år 2025.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

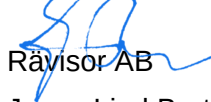
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av signatur



Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen

Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-29 07:07:17

Dokumentet är undertecknat av:



JONAS LIND BERTÉUSEN (19760803XXXX) Revisor

2026-04-29 07:07:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (88268 byte)

20EA19C94FC5D55743FF74932549DC5692D88AED6F0E3223286C50970F446E09804BAE801EAEED2143CB
A08CF1BB3822F587B3A50CDC5891D8EFB0DBDD5DCD3F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support