



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnskogen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LEKTIONEN 4	1996	Sollentuna
LEKTIONEN 5	1996	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1996

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 846 kvm. Byggnadernas totalyta är 2846 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tor Brevigh	Ordförande
Hanna Angelica Amanda Vernersson	Styrelseledamot
Katarina Stenberg	Styrelseledamot
Kerstin Anna Margareta Rosén	Styrelseledamot
Håkan Nilsson	Suppleant

Valberedning

Catharina Lubeck, sammankallande

Agneta Sjödin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening.

Revisorer

Tommy Gidebrant	Internrevisor	
Per Engzell	Extern revisor	Engzell Revision
Ann Kristin Åsell	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Injustering av värmen är avslutad. Byte av en golvvärmefördelare
Rensning och spolning av avloppsrör
Rengöring av tak och hängrännor
- 2022** ● Byte av värmexlare och kringutrustning i undercentralen
Injustering av golvvärme i samtliga lägenheter
Gallring av träd i föreningens skog

Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn putsade fasader
Målning av entrédörrar på södra sidan av husen
Byte av läckande golvvärmefördelare

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele 2
TV-nät	Tele 2
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Erenrots Trädgård & Fastighetsförvaltning
Undercentral	MR-Rör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Murkelvägens Samfällighetsförening, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gata, gatubelysning, bredband och TV-nät.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3,50 & från och med 2023-04-01

Tre lån hos Swedbank hypotek ändrades till två lån hos Swedbank hypotek. Ett fast lån på 5 år till en ränta på 3,78 % och ett rörligt lån. Sparkonton är nu placerade hos Marginalen Bank.

Övriga uppgifter

Föreningens höst- och vårstädning utfördes som vanligt med stor uppslutning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 803 785	1 757 031	1 754 808	1 756 508
Resultat efter fin. poster	-159 328	-363 621	-302 507	-461 186
Soliditet (%)	52	53	53	53
Yttre fond	4 623 347	4 456 485	4 226 794	4 576 193
Taxeringsvärde	66 800 000	66 800 000	51 600 000	51 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	618	603	603	603
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 379	3 422	3 480	3 543
Skuldsättning per kvm totalyta	3 379	3 422	3 480	3 543
Sparande per kvm totalyta	124	152	47	195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	15	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	126	119	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	29	31
Energikostnad per kvm totalyta	176	173	163	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,47	-	-	-

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.

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

Avgifterna höjs 2024-01-01 med 14%. Givet samma kostnadsbas bör det skapa ett sparande på ca 210 kr/kvm, vilket överensstämmer med underhållsplanen. Ett av lånen har rörlig ränta och förväntningen är att räntenivåerna kommer att sjunka under år 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 612 416	-	-	7 612 416
Fond, yttre underhåll	4 456 485	-430 476	597 338	4 623 347
Balanserat resultat	-636 696	66 855	-597 338	-1 167 179
Årets resultat	-363 621	363 621	-159 328	-159 328
Eget kapital	11 068 584	0	-159 328	10 909 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-569 841
Årets resultat	-159 328
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-597 338
Totalt	-1 326 507

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	146 639
Balanseras i ny räkning	-1 179 868

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 803 785	1 757 031
Övriga rörelseintäkter	3	11 814	1 384
Summa rörelseintäkter		1 815 599	1 758 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 089 602	-1 438 881
Övriga externa kostnader	9	-135 717	-132 435
Personalkostnader	10	-67 547	-73 074
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 868	-365 862
Summa rörelsekostnader		-1 658 734	-2 010 252
RÖRELSERESULTAT		156 865	-251 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 973	7 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-356 166	-118 867
Summa finansiella poster		-316 193	-111 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 328	-363 621
ÅRETS RESULTAT		-159 328	-363 621

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	19 140 148	19 506 016
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 140 148	19 506 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 142 948	19 508 816
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 426	4 112
Övriga fordringar	15	477 181	208 587
Summa kortfristiga fordringar		489 607	212 699
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 212 229	1 306 434
Summa kassa och bank		1 212 229	1 306 434
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 701 837	1 519 133
SUMMA TILLGÅNGAR		20 844 784	21 027 948

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 612 416	7 612 416
Fond för yttre underhåll		4 623 347	4 456 485
Summa bundet eget kapital		12 235 763	12 068 901
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 167 179	-636 696
Årets resultat		-159 328	-363 621
Summa fritt eget kapital		-1 326 507	-1 000 317
SUMMA EGET KAPITAL		10 909 256	11 068 584
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 607 000	0
Summa långfristiga skulder		5 607 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 011 000	9 735 000
Leverantörsskulder		66 881	38 278
Skatteskulder		7 295	5 140
Övriga kortfristiga skulder		22 128	25 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	221 224	155 517
Summa kortfristiga skulder		4 328 528	9 959 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 844 784	21 027 948

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	156 865	-251 837
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	365 868	365 862
	522 733	114 025
Erhållen ränta	39 973	7 083
Erlagd ränta	-295 863	-111 199
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 843	9 909
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 011	-4 117
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 861	-88 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 693	-82 280
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-117 000	-165 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-117 000	-165 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	173 693	-247 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 512 346	1 759 626
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 686 039	1 512 346

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnskogen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	1,5 %
---------	-------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 759 644	1 714 662
Hysesintäkter p-plats	12 400	10 600
Hysesintäkter förråd	28 200	28 200
Parkering	330	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	525	3 623
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-54
Summa	1 803 785	1 757 031

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 814	0
Övriga intäkter	0	1 384
Summa	11 814	1 384

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 863
Fastighetsskötsel gård enl avtal	30 241	26 480
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 251	43 400
Städning enligt avtal	47 281	46 134
Myndighetstillsyn	0	4 108
Gårdkostnader	0	1 266
Gemensamma utrymmen	0	3 600
Sophantering	4 201	4 925
Snöröjning/sandning	42 471	15 835
Serviceavtal	0	27 264
Förbrukningsmaterial	4 357	4 329
Summa	142 800	179 204

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 863	3 163
Sophantering/återvinning	0	2 478
Dörrar och lås/porttele	0	2 438
VVS	6 613	30 390
Värmeanläggning/undercentral	0	44 673
Tak	24 313	0
Fasader	3 627	0
Summa	36 416	83 142

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	99 976
VVS	37 157	0
Värmeanläggning	109 482	330 500
Summa	146 639	430 476

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	49 935	48 234
Uppvärmning	363 093	359 284
Vatten	87 212	83 355
Sophämtning/renhållning	51 893	58 513
Grovsopor	11 119	7 620
Summa	563 252	557 006

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 882	64 245
Kabel-TV	34 773	36 146
Bredband	5 628	1 357
Samfällighetsavgifter	29 008	32 621
Fastighetsskatt	57 204	54 684
Summa	200 495	189 053

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	1 786	1 558
Revisionsarvoden extern revisor	17 250	16 375
Styrelseomkostnader	0	1 671
Fritids och trivselkostnader	1 978	1 124
Föreningskostnader	9 908	2 347
Förvaltningsarvode enl avtal	85 984	83 582
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	0	400
Administration	1 998	8 159
Konsultkostnader	5 442	10 000
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	5 370	5 370
Summa	135 717	132 435

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 050	60 150
Revisionsarvode arvoderad	1 000	1 000
Arbetsgivaravgifter	11 497	11 924
Summa	67 547	73 074

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	356 042	118 834
Övriga räntekostnader	124	33
Summa	356 166	118 867

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 019 810	29 019 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 019 810	29 019 810
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 513 794	-9 147 932
Årets avskrivning	-365 868	-365 862
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 879 662	-9 513 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 140 148	19 506 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 629 000</i>	<i>4 629 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
Summa	66 800 000	66 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 665	47 665
Utgående anskaffningsvärde	47 665	47 665
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 665	-47 665
Utgående avskrivning	-47 665	-47 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 372	2 675
Klientmedel	0	205 349
Transaktionskonto	473 809	0
Borgo räntekonto	0	562
Summa	477 181	208 587

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank hypotek AB	2028-03-24	3,78 %	5 679 000	5 730 000
Swedbank hypotek AB	2024-01-28	4,60 %	3 939 000	0
Swedbank hypotek AB	Löst	0 %	0	1 425 000
Swedbank hypotek AB	Löst	0 %	0	2 580 000
Summa			9 618 000	9 735 000
Varav kortfristig del			4 011 000	9 735 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 898 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	69 786	9 483
Förutbet hyror/avgifter	151 438	146 034
Summa	221 224	155 517

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-02-01 med 14 %.

Underskrifter

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

Sollentuna

Tor Brevigh
Ordförande

Hanna Angelica Amanda Vernersson
Styrelseledamot

Katarina Stenberg
Styrelseledamot

Kerstin Anna Margareta Rosén
Styrelseledamot

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

Tommy Gidebrant
Internrevisor

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 14:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 09.04.2024 08:33

DOCUMENT ID:

r1xSZwMxC

ENVELOPE ID:

H11B-DMxA-r1xSZwMxC

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnskogen, 716444-6473 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Angelica Amanda Vernersson angwer73@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 08:41 09.04.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/24) IP: 82.196.111.67
2. Kerstin Anna Margareta Rosén kerstinsrn@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 08:43 09.04.2024 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/30) IP: 90.129.222.18
3. TOR BREVIGH tor.brevigh@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2024 08:50 09.04.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/23) IP: 83.251.72.93
4. KATARINA STENBERG katarina_stenberg@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 16:49 09.04.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/14) IP: 84.217.15.79
5. TOMMY GIDEBRANT tgidebrant@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 17:50 09.04.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/05/25) IP: 83.249.38.187
6. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	11.04.2024 14:29 11.04.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

* 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 Kvarnskogen, org.nr 716444-6473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnskogen för år 2023.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvarnskogen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Tommy Gidebrant
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2024 14:33

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 09.04.2024 08:33

DOCUMENT ID:
SJWIB-vGxA

ENVELOPE ID:
SyeyB-wzgA-SJWIB-vGxA

DOCUMENT NAME:
Rev.ber. Brf.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY GIDEBRANT tgidebrant@gmail.com	Signed	09.04.2024 17:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/05/25)
	Authenticated	09.04.2024 17:29	Low	IP: 83.249.38.187
2. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed	11.04.2024 14:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14)
	Authenticated	11.04.2024 14:33	Low	IP: 46.22.125.130

* 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