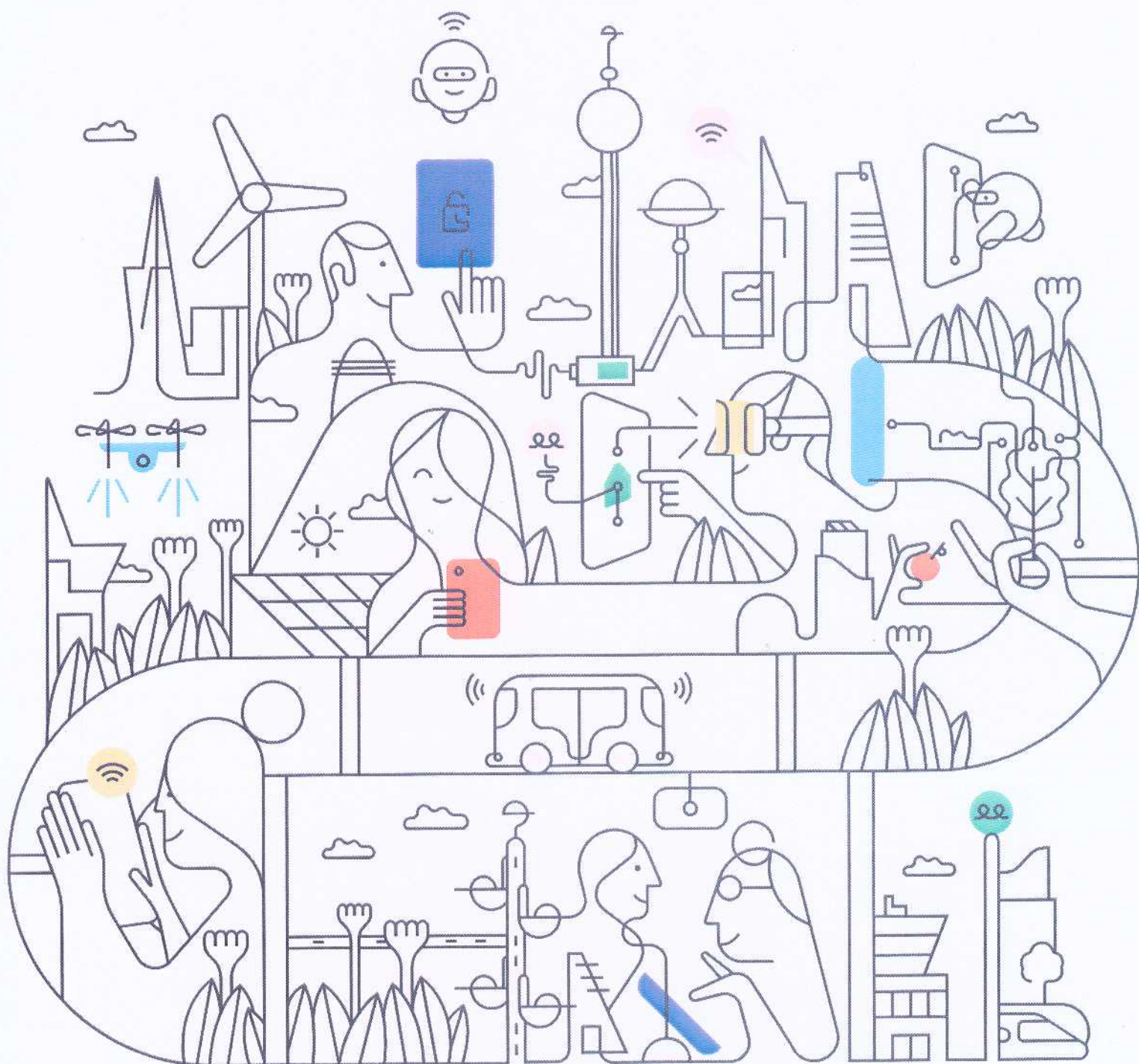




2023

Årsredovisning

Brf Skogsstjärnan i
Alingsås



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsstjärnan i Alingsås

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 bostadslögenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogsstjärnan 9	2005	Alingsås

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003-2005

Värdeåret är 2005

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 070 kvm. Byggnadernas totalyta är 3070 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pia Sagre	Ordförande
Eivind Ottosson	Styrelseledamot
Charlotta Löfwenius	Styrelseledamot
Hanna Granlund	Styrelseledamot
Jonas Westling	Styrelseledamot
Sven Olof Lundin	Styrelseledamot
Lars Gyllsdorf	Styrelseledamot

Valberedning

Lars-Erik Granlund, sammankallande och Stendy Olsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer

KPMG AB

Andreas Ivarsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2030 * Asfaltering av ändarna på Skogsstjärnegatan

2026 * Ommålning av fasader, 2026 - 2029

Genomgång av dränningen på några tomter på Skogsstjärnegatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skogsstjärnans Samfällighetsförening, med en andel på 81%.

Samfälligheten förvaltar vägar samt gångvägar genom området, vatten samt avloppsledning och TV-antenn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften under 2023 på grund av höjda räntor på föreningens lån. Föreningen gjorde en extra amortering på 600 tkr under året och total amortering 700 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00% och 2023-06-01 med 10,00%.

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	2 782 803	2 400 462	2 329 345	2 278 480
Resultat efter fin. poster	437 799	492 685	370 979	333 801
Soliditet (%)	42	41	41	40
Yttre fond	1 746 782	1 346 782	1 161 942	1 113 406
Taxeringsvärde	57 121 000	57 121 000	57 121 000	40 104 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	883	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 415	10 643	10 676	10 806
Skuldsättning per kvm totalyta	10 415	10 643	10 676	10 806
Sparande per kvm totalyta	260	277	265	309
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	17	12	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	4	3	4	4
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	45	53	27
Energikostnad per kvm totalyta	66	65	70	40
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,79	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för vatten (totalt 106 712 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	19 841 000	-	-	19 841 000
Upplåtelseavgifter	383 000	-	-	383 000
Fond, yttre underhåll	1 346 782	100 000	300 000	1 746 782
Balanserat resultat	1 312 035	492 685	-300 000	1 404 720
Årets resultat	492 685	-492 685	437 799	437 799
Eget kapital	23 375 502	0	437 799	23 813 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 704 720
Årets resultat	437 799
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	1 842 519

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	1 842 519

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	2 782 803	2 400 462
Övriga rörelseintäkter	3	15 741	5 896
Summa rörelseintäkter		2 798 544	2 406 358
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-837 729	-843 843
Övriga externa kostnader	8	-89 347	-93 400
Personalkostnader	9	-48 377	-53 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 908	-358 909
Summa rörelsekostnader		-1 334 362	-1 349 409
RÖRELSERESULTAT		1 464 183	1 056 949
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		90 264	17 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 116 647	-581 665
Summa finansiella poster		-1 026 383	-564 264
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		437 799	492 685
ÅRETS RESULTAT		437 799	492 685

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	51 974 352	52 333 260
Summa materiella anläggningstillgångar		51 974 352	52 333 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 974 352	52 333 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 101	6 323
Övriga fordringar	12	743 677	1 653 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 103	0
Summa kortfristiga fordringar		841 881	1 659 704
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 522 405	2 470 620
Summa kassa och bank		3 522 405	2 470 620
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 364 286	4 130 324
SUMMA TILLGÅNGAR		56 338 638	56 463 584

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 224 000	20 224 000
Fond för yttre underhåll		1 746 782	1 346 782
Summa bundet eget kapital		21 970 782	21 570 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 404 720	1 312 035
Årets resultat		437 799	492 685
Summa fritt eget kapital		1 842 519	1 804 720
SUMMA EGET KAPITAL		23 813 301	23 375 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	21 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		21 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	10 975 000	22 675 000
Leverantörsskulder		28 103	22 450
Skatteskulder		20 339	15 320
Övriga kortfristiga skulder		-478	260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	502 373	375 052
Summa kortfristiga skulder		11 525 337	23 088 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 338 638	56 463 584

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 464 183	1 056 949
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	358 908	358 909
	1 823 091	1 415 858
Erhållen ränta	18 161	17 401
Erlagd ränta	-1 019 185	-613 181
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	822 066	820 078
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 924	-14 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 793	-92 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	834 935	712 916
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	134 935	612 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 071 503	3 458 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 206 438	4 071 503

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsstjärnan i Alingsås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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 vatten.

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:

Fastighetsförbättringar	6,66 - 10 %
Byggnad	0,66 %

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 anspråkstagande 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 605 183	2 237 774
Samfällighetsavgift, ej moms	0	25 718
Vatten, moms	123 569	131 119
Pantsättningsavgift	1 575	5 796
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	21 042	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	30 121	0
Öres- och kronutjämning	-0	55
Summa	2 782 803	2 400 462

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 740	0
Övriga intäkter	79	0
Återbäring försäkringsbolag	5 922	5 896
Summa	15 741	5 896

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	875
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	284
Drift pool	5 613	0
Gårdkostnader	9 238	9 827
Gemensamma utrymmen	1 017	1 227
Sophantering	0	2 371
Snöröjning/sandning	43 601	31 810
Förbrukningsmaterial	29 574	44 853
Summa	89 043	91 247

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	33 612
Dörrar och lås/porttele	0	1 119
Bastu/pool	27 447	8 674
VVS	9 043	5 663
Värmeanläggning/undercentral	3 726	9 083
Ventilation	0	2 885
Tak	0	18 115
Summa	40 216	79 151

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	25 778	52 073
Uppvärmning	11 499	9 274
Vatten	163 910	138 477
Sophämtning/renhållning	93 925	85 795
Summa	295 112	285 619

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 736	61 480
Samfällighetsavgifter	78 300	69 000
Fastighetsskatt	269 323	257 346
Summa	413 359	387 826

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 316
Tele- och datakommunikation	979	759
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 250
Fritids och trivselkostnader	2 951	7 579
Föreningskostnader	473	858
Förvaltningsarvode enl avtal	44 386	54 378
Överlåteisekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	6 890	0
Administration	6 289	5 504
Konsultkostnader	0	738
Bostadsrätterna Sverige	5 020	5 020
Summa	89 347	93 400

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 975	39 375
Revisionsarvode arvoderad	1 146	830
Bilersättning skattefri	0	680
Arbetsgivaravgifter	4 256	12 372
Summa	48 377	53 257

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 115 927	581 665
Dröjsmålsränta	720	0
Summa	1 116 647	581 665

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 363 603	57 363 603
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 363 603	57 363 603
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 030 343	-4 671 434
Årets avskrivning	-358 908	-358 909
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 389 251	-5 030 343
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 974 352	52 333 260
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 789 000	35 789 000
Taxeringsvärde mark	21 332 000	21 332 000
Summa	57 121 000	57 121 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 644	42 302
Momsavräkning	0	1 052
Klientmedel	0	546 657
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	9 144
Transaktionskonto	259 895	0
Borgo räntekonto	424 139	1 054 227
Summa	743 677	1 653 381

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	4,79 %	3 250 000	3 950 000
SBAB	2025-09-10	3,61 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2026-04-30	4,01 %	11 000 000	0
Handelsbanken	2024-10-30	4,96 %	7 725 000	0
Handelsbanken	Löst	Löst	0	18 725 000
Summa			31 975 000	32 675 000
Varav kortfristig del			10 975 000	22 675 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 475 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	351	0
Uppl kostn räntor	161 394	63 932
Uppl kostn vatten	47 785	37 134
Uppl kostnad arvoden	42 040	38 825
Förutbetalda intäkter	0	16 857
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 209	16 042
Förutbet hyror/avgifter	237 594	202 262
Summa	502 373	375 052

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 624 000	36 624 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har valt av avvakta med ytterligare avgiftshöjning och följer ränteutvecklingen för framtida beslut.

Underskrifter

Alingsås 2024-04-09

Ort och datum

Charlotta Löfwenius

Charlotta Löfwenius
Styrelseledamot

Eivind Ottosson

Eivind Ottosson
Styrelseledamot

Hanna Granlund

Hanna Granlund
Styrelseledamot

Jonas Westling

Jonas Westling
Styrelseledamot

Lars Gyllsdorf

Lars Gyllsdorf
Styrelseledamot

Pia Sagre

Pia Sagre
Ordförande

Sven Olof Lundin

Sven Olof Lundin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *2024-04-16*

AS

Andreas Ivarsson
Internrevisor

Henrik Blom

KPMG
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan i Alingsås, org. nr 769610-9409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan i Alingsås 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Skogsstjärnan i Alingsås för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 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 förlöpande 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

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 ersättningskyldighet 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 vinst eller förlust, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2024-04-16

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Andreas Ivarsson

Förtroendevald revisor

Budget 2024 Brf Skogsstjänan

Samtliga belopp anges i SEK

	Utfall ack. 2023	Budget 2024	Diff kr	Diff %
Rörelseintäkter				
<i>Nettoomsättning</i>				
Summa månads avgifter	2 605 183	2 738 000		
3112 Vatten, moms	123 569	162 000		
3151 Drift	0	6 000		
Summa förbrukningskostnader	123 569	168 000		
3521 Pantsättningsavgift	1 575	0		
3522 Överlåtelseavgift	1 313	0		
Summa Fakturerade kostnader	2 888	0		
Summa Nettoomsättning	2 782 803	2 906 000		
Summa Övriga rörelseintäkter	15 741	10 000		
Summa Rörelseintäkter	2 798 544	2 916 000	117 456	4,2%
Rörelsekostnader				
<i>Driftkostnader</i>				
4170 Snöröjning/sandning	-43 601	-40 000		
4191 Förbrukningsmaterial	-29 574	-40 000		
Summa Fastighetskötsel och städ	-89 043	-160 000	70 957	-79,7%
Summa Reparationer	-40 215	-170 000	-129 785	322,7%
4610 El	-25 778	-50 000		
4620 Uppvärmning	-11 499	-15 000		
4630 Vatten	-163 910	-175 000		
4640 Sophämtning/renhållning	-93 925	-100 000		
Summa Taxebundna kostnader	-295 112	-340 000	-44 888	15,2%
4710 Fastighetsförsäkringar	-65 736	-67 000		
4785 Samfällighetsavgifter	-78 300	-63 000		
Summa	-144 036	-130 000	14 036	-9,7%
4800 Fastighetsskatt	-269 323	-258 000	11 323	-4,2%
Summa Driftkostnader	-837 729	-1 058 000	-220 271	26,3%
Summa Förvaltningskostnader	-76 402	-72 000	4 402	-5,8%
Summa Övriga externa kostnader	-89 347	-92 000	-2 653	3,0%
Summa Personalkostnader	-48 377	-66 000	-17 623	36,4%
Summa Resultat före Avskrivningar	1 823 091	1 700 000	-123 091	-6,8%
7820 Avskrivning byggnad	-294 768	-295 000		
7822 Avskrivning fast. förbättringar	-64 140	-65 000		
Summa Avskrivningar	-358 908	-360 000	-1 092	0,3%
Summa Rörelsekostnader	-1 334 362	-1 576 000	-241 638	18,1%
Summa Rörelseresultat	1 464 183	1 340 000		
<i>Finansiella poster</i>				
8311 Ränteintäkter från bank	86 457	90 000		
8319 Övriga ränteintäkter	3 806	0		
Summa Ränteintäkter och liknande resultatpos	90 264	90 000	-264	-0,3%
8410 Räntekostnader fastighetslån	-1 115 927	-1 363 000		
Summa Räntekostnader	-1 116 647	-1 363 000	-246 353	22,1%
Summa Årets resultat	437 799	67 000		