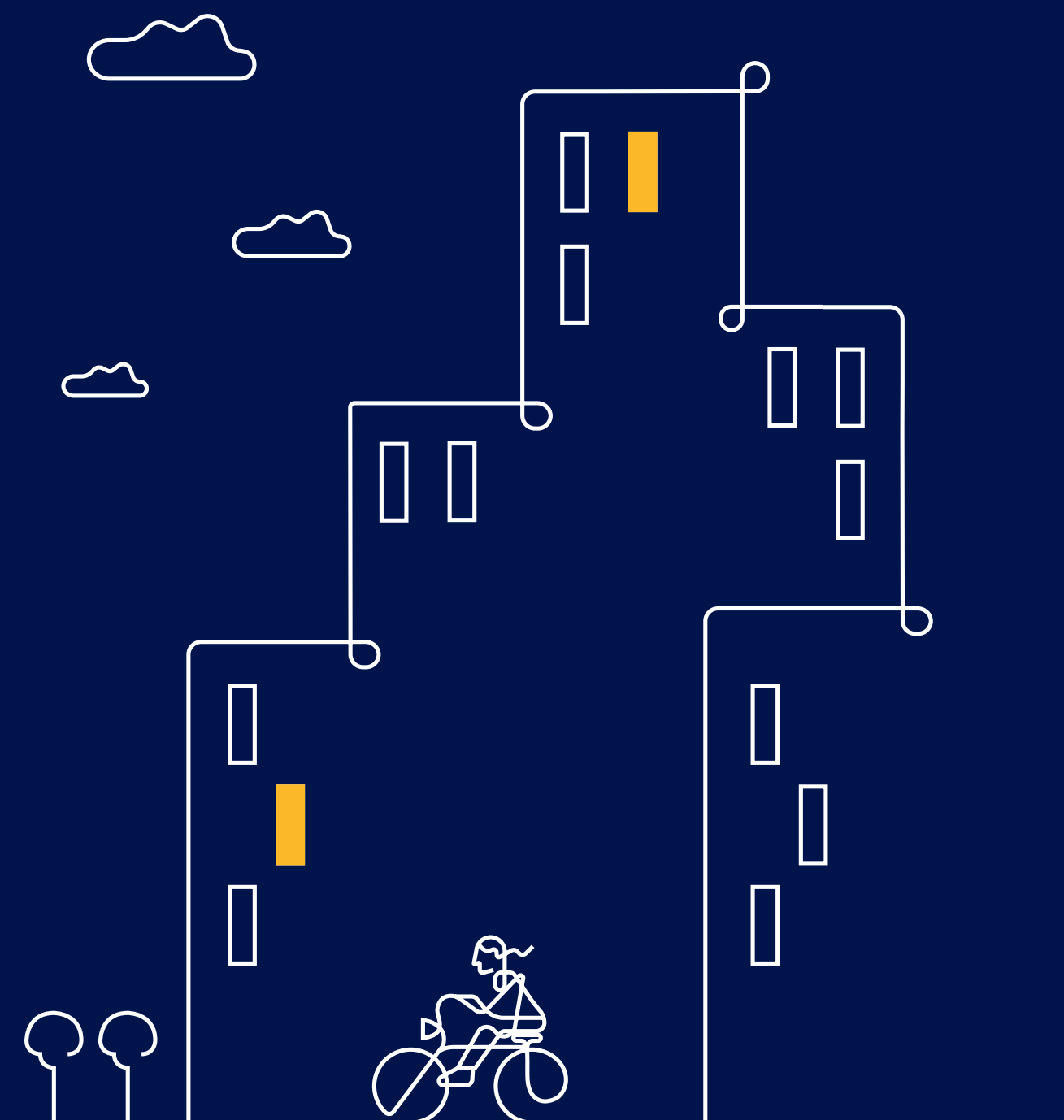




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsviolén

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berthåga 36:1	1993	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Brf Skogsviolén består av tre hus byggda 1993 med adress Herrhagsvägen 405, 407 och 409. Här finns 39 lägenheter med en sammanlagd boyta om 3 334 kvm.

16 st 2-2,5 rum och kök

3 st 3 rum och kök

20 st 4 rum och kök

Odlingslotter finns att bruka på den gemensamma gården. I varje hus finns en tvättstuga.

Gemensamhetsanläggning

Under kvarterslokalen finns en undercentral som delas med brf Ängsviolén. Reparationer och drift av undercentralen, liksom drift av kvarterslokalen och skötsel av gemensamma ytor, såsom gräsklippning och snöröjning, betalas gemensamt av Skogsviolén och Ängsviolén. 59 procent av kostnaderna betalas av brf Skogsviolén, medan brf Ängsviolén står för 41 procent.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en samlingslokal, kallad Violén, som delas med grannföreningen Brf Ängsviolén. Ansvaret för uthyrningen av Violén handhas av Brf Ängsviolén.

P-platser och carport

Föreningen hyr ut 12 carportar, 27 p-platser med eluttag och två p-platser utan eluttag.

Styrelsens sammansättning

Gunnel Sandström Niva	Ordförande
Lena Lindgren	Styrelseledamot, avgått 2025
Anders Staffas	Styrelseledamot
Kristina Wahlroth	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Nyquist och Sofia Sandström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor, Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades 2024.

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltare m.m.

Brf Skogsviol har Mediator AB som ekonomisk förvaltare. Mediator är numera en del av SBC, vilket innebär att föreningen har tillgång till fler tjänster än tidigare, bland annat hjälp med låneupphandling.

Föreningen har Uppsala Fastighetstjänst AB som teknisk förvaltare och som även ansvarar för skötseln av grönytor.

Lokalvården sköts av TIEM AB.

Lägenhetsregistret handhas av Mediator AB.

Fjärrvärme levereras av Vattenfall Värme.

Fastighetsel levereras av Bodens Energi AB.

Efter fiberanslutning via Open Infra har föreningen avtal med Allente angående tevetjänster sedan 2022. Alla lägenheter har kollektiv bredbandsanslutning som ingår i månadsavgiften. Föreningens avtal med Gardio ger en anslutning med 250/100 Mbit/sek.

Föreningen har avtal med KONE AB om service av hissarna.

Aimo park tar hand om parkeringsbevakningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3% och med 3% 2025-03-01.

Övriga uppgifter

Verksamhet under året:

Årsstämman hölls den 29 maj. 10 medlemmar representerade 9 lägenheter vid stämman som hölls som fysiskt möte.

Föreningens informationsblad, Violnytt, har utkommit med fyra nummer, vilket överensstämmer med målsättningen på tre-fyra nummer per år.

Föreningen hade en städdag i september tillsammans med Brf Ängsviolén.

Underhållsarbeten under året:

Stamspolning i föreningens tre hus gjordes i november.

Fyra laddstolpar för elbilar sattes upp i december.

Kommande underhållsarbeten:

Förråden kommer att rengöras från missfärgning och mossväxt.

Styrelsen strävar efter att hålla föreningens byggnader fria från klotter.

Det finns behov av målning av fönsterbågar.

Arvoden:

Vid årsstämman 2023 beslutades att arvoden per bevistat styrelsemöte skulle vara 950 kr för både ordinarie ledamöter och suppleanter. Timersättningen för utfört arbete inom föreningen beslutades till 250 kr/tim.

Timersättning kan ges till alla boende i föreningen efter beslut i styrelsen. Vid årsstämman 2023 beslutades också om ett arvode på 7 000 kr/år till föreningens ordförande, arvoden för uppdragen som kassör och sekreterare på 3 000 kr/år för vardera uppdrag samt ett arvode på 1 500 kr/år till parkeringsansvarig.

Vi årsstämman 2024 beslutades om att behålla samtliga arvoden oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 201 090	3 106 282	2 763 131	3 008 907
Resultat efter fin. poster	-229 521	-346 483	-157 378	317 377
Soliditet (%)	26	26	26	26
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	928	901	875	875
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 772	5 938	6 098	6 262
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 772	5 938	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	66	34	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	154	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	45	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	219	-	-
Räntekänslighet (%)	6,2	6,6	7,0	7,2

Nettoomsättning - från 2024 motsvarar nettoomsättning totala intäkter.

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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för året, vilket beror bl. a. på höga räntor, höjda vattentaxor och höjda fjärrvärmekostnader. Årets underskott täcks in av tidigare års balanserade vinstmedel. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna; en höjning gjordes inför 2024 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 3% från 1 mars 2025. Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparande medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar finansieringen av framtida underhåll. Det kan bli aktuellt med avgiftshöjningar för att finansiera kommande ekonomiska åtagande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 003 420	-	-	3 003 420
Upplåtelseavgifter	97 198	-	-	97 198
Fond, yttre underhåll	2 840 295	130 000	130 000	3 100 295
Balanserat resultat	1 648 718	-476 483	-130 000	1 042 235
Årets resultat	-346 483	346 483	-229 521	-229 521
Eget kapital	7 243 148	0	-229 521	7 013 627

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 172 235
Årets resultat	-229 521
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 000
Totalt	812 714

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	29 375
Balanseras i ny räkning	842 089

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 201 090	3 106 282
Övriga rörelseintäkter	3	8 675	7 757
Summa rörelseintäkter		3 209 765	3 114 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 972 347	-2 040 646
Övriga externa kostnader	9	-149 710	-141 635
Personalkostnader	10	-51 201	-64 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 196	-419 254
Summa rörelsekostnader		-2 592 454	-2 665 564
RÖRELSERESULTAT		617 311	448 475
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 931	11 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-860 763	-806 772
Summa finansiella poster		-846 832	-794 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-229 521	-346 483
ÅRETS RESULTAT		-229 521	-346 483

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	25 585 290	26 004 486
Maskiner och inventarier	13	76 675	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 661 965	26 004 486
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 661 965	26 004 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 270	72 377
Övriga fordringar	14	934 589	471 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 814	113 733
Summa kortfristiga fordringar		1 044 673	657 224
Kassa och bank			
Kassa och bank		517 037	1 300 950
Summa kassa och bank		517 037	1 300 950
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 561 710	1 958 174
SUMMA TILLGÅNGAR		27 223 675	27 962 660

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 100 618	3 100 618
Fond för yttre underhåll		3 100 295	2 840 295
Summa bundet eget kapital		6 200 913	5 940 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 042 235	1 648 718
Årets resultat		-229 521	-346 483
Summa fritt eget kapital		812 714	1 302 235
SUMMA EGET KAPITAL		7 013 627	7 243 148
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 244 298	19 797 298
Leverantörsskulder		273 796	333 349
Skatteskulder		3 840	5 335
Övriga kortfristiga skulder		23 308	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	664 806	583 530
Summa kortfristiga skulder		20 210 048	20 719 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 223 675	27 962 660

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	617 311	448 475
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	419 196	419 254
	1 036 507	867 729
Erhållen ränta	13 931	11 814
Erlagd ränta	-898 787	-746 031
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151 651	133 512
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	120 816	-331 903
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 560	106 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	354 027	-92 210
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-76 675	200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 675	200 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-553 000	-535 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-553 000	-535 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-275 648	-427 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 543 870	1 971 080
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 268 222	1 543 870

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsviolén har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 kabel-tv, bredband, 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 1,03 - 3,33 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 095 376	3 005 208
Hysesintäkter p-plats	54 840	97 924
Hyror carport	50 045	0
Påminnelseavgift	660	960
Dröjsmålsränta	169	0
Andrahandsuthyrning	0	2 190
Summa	3 201 090	3 106 282

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	8 675	7 757
Summa	8 675	7 757

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	173 531	169 264
Fastighetsskötsel utöver avtal	72 144	41 632
Städning enligt avtal	116 876	116 875
Serviceavtal	0	808
Hissar	143 383	96 895
Summa	505 933	425 474

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	152 337	311 383
Försäkringsärenden	0	119 696
Summa	152 337	431 079

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	29 375	41 875
Summa	29 375	41 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	83 774	69 249
Uppvärmning	589 372	512 141
Vatten	203 889	150 101
Sophämtning/renhållning	91 219	91 167
Summa	968 254	822 658

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	69 965	67 705
Kabel-TV	182 914	189 884
Fastighetsskatt	63 570	61 971
Summa	316 449	319 559

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	18 038	15 075
Fritids och trivselkostnader	497	0
Förvaltningsarvode enl avtal	90 164	89 464
Korttidsinventarier	0	11 911
Administration	33 016	25 185
Konsultkostnader	7 994	0
Summa	149 710	141 635

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 000	46 800
Övriga arvoden	3 000	1 250
Kostnadsersättningar	0	1 148
Arbetsgivaravgifter	5 201	14 832
Summa	51 201	64 030

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	860 763	806 759
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	13
Summa	860 763	806 772

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 144 874	40 344 874
Årets inköp	0	-200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 144 874	40 144 874
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 140 388	-13 721 134
Årets avskrivning	-419 196	-419 254
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 559 584	-14 140 388
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 585 290	26 004 486
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 087 000</i>	<i>2 087 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	56 800 000	56 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 624	88 624
Inköp	76 675	0
Utgående anskaffningsvärde	165 299	88 624
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-88 624	-88 624
Utgående avskrivning	-88 624	-88 624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 675	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	154	878
Övriga kortfristiga fordringar	2 120	200 000
Avräkning Brf Ängsviol	181 130	27 316
Transaktionskonto	364 586	242 920
Borgo räntekonto	386 599	0
Summa	934 589	471 114

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 392	90 944
Förutbet försäkr premier	23 582	22 789
Förutbet kabel-TV	9 360	0
Förutbet bredband	12 480	0
Summa	57 814	113 733

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-01-13	3,70 %	3 600 000	3 712 000
Nordea Hypotek AB	2025-01-21	3,48 %	6 429 500	6 594 500
Nordea Hypotek AB	2025-01-13	3,70 %	1 769 560	1 869 560
Nordea Hypotek AB	2025-04-29	4,17 %	7 445 238	7 621 238
Summa			19 244 298	19 797 298
Varav kortfristig del			19 244 298	19 797 298

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 399 298 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 659	0
Uppl kostn el	16 608	0
Uppl kostnad Värme	133 991	0
Uppl kostn räntor	128 232	166 256
Uppl kostnad Sophämtning	22 080	0
Förutbet hyror/avgifter	314 817	315 297
Övriga uppl kostn och förutb int	45 419	101 977
Summa	664 806	583 530

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 983 000	35 983 000
Summa	35 983 000	35 983 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Uppsala

Anders Staffas
Styrelseledamot

Gunnel Sandström Niva
Ordförande

Kristina Wahlroth
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 15:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 20:16

DOCUMENT ID:

S1FbMAPgle

ENVELOPE ID:

HJO-GCvlgx-S1FbMAPgle

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsviolen, 716422-5349 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS GEORG STAFFAS anders.staffas@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:39 06.05.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID IP: 46.252.1.21
2. KRISTINA WAHLROTH kristina-wahlroth@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 22:45 06.05.2025 22:26	eID Low	Swedish BankID IP: 46.252.1.18
3. GUNNEL INGEGERD S SANDSTRÖM NIVA gunnel47n@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:08 07.05.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.247.187
4. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	07.05.2025 15:11 07.05.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Skogsviolen, org.nr 716422-5349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsviolen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsviolens för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 15:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 20:16

DOCUMENT ID:

r1ZKWMAvxle

ENVELOPE ID:

SyeOZGRvxxe-r1ZKWMAvxle

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsviolen revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	07.05.2025 15:14	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	07.05.2025 15:13	Low	IP: 81.230.112.101

* 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