



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsstigen 3

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-17 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
Draken 16	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 757 kvm. Byggnadernas totalyta är 2757 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gordana Bojcevska	Ordförande
Anneli Persson	Styrelseledamot
Daniella Stefanovska	Styrelseledamot
Nidal Aish	Styrelseledamot
Per-Olof Westerlund	Styrelseledamot
Émile Priller	Suppleant

Valberedning

Anneli Persson
Daniella Stefanovska

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen , firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK
Besiktning av hiss
Ombesiktning av hiss
Besiktning av brandventilation

Planerade underhåll

- 2024** ● Besiktning av brandventilation
Femårsbesiktning
- 2025** ● OVK FTX
OVK F-system allmänna

Avtal med leverantörer

Besiktning och brandventilation	Svensk Brandkonsult AB
Bredband/Tv/Telefoni	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
OVK	Eklund & Eklund
Service och underhåll av hiss	Kone Care
Serviceavtal	Presto
Teknisk förvaltning	Hagtorn Fastighetsservice
Vatten och avlopp	VA Syd
Ventilation och bevakning	Climat 80

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar gångar med grönytor och lekyta, belysningsarmaturer med ledningar, två miljöhus, stödmur med växter, dagvatten magasin inklusive brunnar och ledningar, underjordssystem för avfallsbehållare och tio parkeringsplatser varav en är handikappsplats. Föreningen är även medlem i Drakparkens samfällighets lekplats, Elsa Anderssons gata, bakom Bo Klok husen. Föreningens andel är 11% av lekplatsen. Föreningen hade budgeterat cirka 110000 kronor, för utgifter och underhåll under 2024.

Övrig verksamhetsinformation

Climat 80 för ventilation och filterbyte är utförd.

Svensk Brandkonsult AB för besiktning och brandventilation är utförd.

Nytt serviceavtal är tecknad med Kone Care.

Styrelsen har fattat beslut att nytt bredbandsavtal med Bahnhof kvarstår för 2025.

Rökluckor är besiktade och klara. Brandexperten bytte batteri 2024.

Styrelsen anordnade julmingel på gården i december.

OVK utförd mars månad 2024.

Luftfilter i ventilation är bytt.

Femårsbesiktning är utförd. Fel och skador är åtgärdade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal är skrivet med Kone Care.

Övriga uppgifter

En femårsbesiktning är genomförd av samma företag som utförde den tvååriga besiktningen, Pantektor AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 138 055	2 781 790	2 283 837	2 242 809
Resultat efter fin. poster	-318 405	-66 313	-378 303	-98 510
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	786 139	602 148	438 782	254 791
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	53 600 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 121	1 006	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	96,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 984	14 184	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 984	14 184	14 383	14 551
Sparande per kvm totalyta, kr	182	273	167	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	62	105	80
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	80	65	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	48	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	191	206	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	2,19	-	-
Räntekänslighet (%)	12,47	14,11	-	-

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 el och vatten (totalt 248 374 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. BRF Skogsstigen 3 följer amorteringsplan, underhållsplan och justerar medlemsavgifterna vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	71 788 000	-	-	71 788 000
Fond, yttre underhåll	602 148	-	183 991	786 139
Balanserat resultat	-1 140 599	-66 313	-183 991	-1 390 902
Årets resultat	-66 313	66 313	-318 405	-318 405
Eget kapital	71 183 237	0	-318 405	70 864 832

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 206 912
Årets resultat	-318 405
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 991
Totalt	-1 709 307
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 709 307

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	3 138 055	2 781 790
Övriga rörelseintäkter	3	0	85 903
Summa rörelseintäkter		3 138 055	2 867 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 202 866	-1 085 837
Övriga externa kostnader	8	-133 027	-111 541
Personalkostnader	9	-130 429	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 972	-819 972
Summa rörelsekostnader		-2 286 294	-2 086 346
RÖRELSERESULTAT		851 761	781 347
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 063	16 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 192 229	-864 644
Summa finansiella poster		-1 170 166	-847 660
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-318 405	-66 313
ÅRETS RESULTAT		-318 405	-66 313

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	108 503 493	109 323 465
Summa materiella anläggningstillgångar		108 503 493	109 323 465
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 503 493	109 323 465
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 763	8 378
Övriga fordringar	12	1 508 938	1 461 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53 240	30 143
Summa kortfristiga fordringar		1 578 940	1 500 309
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 498	5 737
Summa kassa och bank		9 498	5 737
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 588 438	1 506 046
SUMMA TILLGÅNGAR		110 091 931	110 829 511

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 788 000	71 788 000
Fond för yttre underhåll		786 139	602 148
Summa bundet eget kapital		72 574 139	72 390 148
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 390 902	-1 140 599
Årets resultat		-318 405	-66 313
Summa fritt eget kapital		-1 709 307	-1 206 911
SUMMA EGET KAPITAL		70 864 832	71 183 237
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 870 950	13 195 450
Summa långfristiga skulder		12 870 950	13 195 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 726 050	25 951 050
Leverantörsskulder		69 676	69 789
Skatteskulder		8 293	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	552 130	429 986
Summa kortfristiga skulder		26 356 149	26 450 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 091 931	110 829 511

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	851 761	781 347
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	819 972	819 972
	1 671 733	1 601 319
Erhållen ränta	22 063	16 984
Erlagd ränta	-1 185 538	-840 517
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	508 258	777 786
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 118	-97 100
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	123 634	-4 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten	583 774	675 790
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-549 500	-549 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-549 500	-549 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	34 274	126 290
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 325 833	1 199 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 360 107	1 325 833

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsstigen 3 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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	0,8 %
---------	-------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 760 375	2 440 596
Bredband	86 292	85 380
Varmvatten, moms	40 585	36 324
El, moms	232 349	213 017
Elintäkter rörliga	445	1 023
Påminnelseavgift	240	240
Pantsättningsavgift	7 449	2 583
Överlåtelseavgift	6 925	2 626
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	3 346	0
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	3 138 055	2 781 790

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	85 903
Summa	0	85 903

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	59 722	56 220
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 603	4 750
Städning enligt avtal	26 891	25 260
Besiktningar	46 481	0
Hissbesiktning	2 060	2 001
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 788
Brandskydd	5 549	4 861
Myndighetstillsyn	0	2 500
Gemensamma utrymmen	325	0
Garage/parkering	133 546	116 063
Serviceavtal	33 109	21 564
Mattvätt/Hyrmattor	6 931	7 577
Förbrukningsmaterial	0	290
Summa	321 215	259 873

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	3 253	0
Dörrar och lås/porttele	2 619	0
VVS	1	0
Ventilation	2 838	0
Hissar	5 280	0
Summa	13 991	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	173 763	171 904
Uppvärmning	228 272	222 019
Vatten	152 217	131 871
Summa	554 252	525 795

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 261	49 188
Självrisk	0	10 500
Kabel-TV	49 306	86 482
Bredband	37 702	0
Samfällighetsavgifter	180 139	154 000
Summa	313 408	300 170

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	0	3 249
Inkassokostnader	520	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 663	12 031
Styrelseomkostnader	3 978	3 557
Föreningskostnader	16 559	12 848
Förvaltningsarvode enl avtal	64 247	61 650
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	12 040	3 152
Administration	6 386	4 031
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 510
Summa	133 027	111 541

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 658	52 500
Arbetsgivaravgifter	29 771	16 495
Summa	130 429	68 995

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 192 229	864 644
Summa	1 192 229	864 644

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	113 150 000	113 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	113 150 000	113 150 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 826 535	-3 006 563
Årets avskrivning	-819 972	-819 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 646 507	-3 826 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 503 493	109 323 465
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 653 538</i>	<i>10 653 538</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	53 600 000	53 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	138 537	127 807
Momsavräkning	0	8 030
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	13 936	0
Övriga kortfristiga fordringar	5 855	5 855
Transaktionskonto	336 247	335 172
Borgo räntekonto	1 014 363	984 924
Summa	1 508 938	1 461 788

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 912	0
Förutbet försäkr premier	0	8 391
Förutbet kabel-TV	10 068	21 752
Förutbet bredband	11 700	0
Upplupna intäkter	24 560	0
Summa	53 240	30 143

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-03-30	2,20 %	13 195 450	13 519 950
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	10 034 250	10 034 250
Swedbank	2025-02-28	2,96 %	15 367 300	15 592 300
Summa			38 597 000	39 146 500
Varav kortfristig del			25 726 050	25 951 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 599 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	11 323	0
Uppl kostn el	25 423	23 312
Uppl kostnad Värme	30 052	31 393
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	10 000
Uppl kostn räntor	91 782	85 091
Uppl kostn vatten	12 787	0
Uppl kostnad arvoden	85 950	37 792
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 006	11 874
Förutbet hyror/avgifter	257 807	230 524
Summa	552 130	429 986

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 512 000	41 512 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. 7 nya medlemmar tillkom under året , 5 överlåtelser och 7 medlemmar flyttade ut.

Underskrifter

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

Malmö

Anneli Persson
Styrelseledamot

Daniella Stefanovska
Styrelseledamot

Gordana Bojcevska
Ordförande

Nidal Aish
Styrelseledamot

Per-Olof Westerlund
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 19:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 13:23

DOCUMENT ID:

S1Ma2LVCKlg

ENVELOPE ID:

S1a3INR1xg-S1Ma2LVCKlg

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsstigen 3, 769635-1373 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIELLA STEFANOVSKA daniella.stefanovska@telia.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 14:29 29.04.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.16.178
2. PER-OLOF WESTERLUND powes57@icloud.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 19:50 29.04.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.246
3. Gordana Bojcevska gbojcevska9095@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 22:57 29.04.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.192
4. ANNELI PERSSON bea953@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 20:30 02.05.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.164
5. NIDAL AISH leila292009@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 18:49 08.05.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.222.77
6. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 19:42 08.05.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* 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 Skogsstigen 3 769635-1373

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsstigen 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 19:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 13:23

DOCUMENT ID:

BkN6hINC1xe

ENVELOPE ID:

Ske63INCyex-BkN6hINC1xe

DOCUMENT NAME:

rb Skogsstigen 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	08.05.2025 19:42	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	08.05.2025 19:42	Low	IP: 78.72.120.141

* 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