

Årsredovisning 2022

Brf Skogskarlen
769607-8653



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGSKARLEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 lägenheter och lokaler för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-21 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-06-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-06-30.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skogskarlen 1, vilken förvärvades 2008-09-16. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus, innehållande 98 bostadsrätter, 14 hyresrätter och 2 lokaler på adressen Bäckaskiftsvägen 7-33 i Stockholm. Fastigheten byggdes år 1952 och har värdeår 1952.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden uppgår till 617 600 kr per 2022-12-31. Under kommande år ökar tomträttsavgälden successivt så att föreningen från och med år 2025 har en avgift på 822 500 kr. Denna avgift kommer att gälla till och med 2030-12-31. Avgiften för år 2023 uppgår till 685 900 kr.

Den totala byggnadsytan uppgår till 7 385 kvm, varav 7 177 kvm utgör lägenhetsyta och 208 kvm lokalyta. I föreningen finns 25 parkeringsplatser som hyrs ut till de boende. Kölista finns.

Lägenhetsfördelning

15 st	1 rum och kök
25 st	2 rum och kök
40 st	3 rum och kök
32 st	4 rum och kök

Föreningen har två uthyrda verksamhetslokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2022-05-04 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ingmar Åkesson	ordförande
Birgitta Skagerfält	ledamot
Gisela Motero	ledamot
Doris Dufborg	ledamot
Fredrik Johansson	ledamot
Anton Liovin	suppleant
Lena Kling	suppleant

Valberedning

Valberedningen består Ann Louise Brorsson och Max Norman, varav den förstnämnda är sammankallande.

Firmateckning

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

Revisorer

I samband med årsstämman 2022 så togs beslut om att byta till Rävissor AB, revisor David Walman samt revisorsuppleant Jonas Norén.

Anders Aldvin har valts till lekmannarevisor.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04 och en extrastämma genomfördes 2022-12-15. Antal styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll/investeringar

2021	Elstigarbyte och omdragning av elnätet i föreningens fastigheter
2021	Nya elmätare och införande av IMD för gemensamma elabonnemang inom föreningen för alla lägenheterna
2020	Installation av effektvakt
2020	Förbättrad taksäkerhet och underhåll av tak
2020	Ny utomhusbelysning
2018-2020	Lokalförädling: 17 nya bostadsrättslägenheter
2019	Ny utrustning till nya tvättstugorna
2019	Nytt skalskydd inkl. digitalt bokningssystem
2019	Nya entrédörrar (24 stycken)
2019	Fasadlagningar, partiell målning av fasad, översyn vattenavrinning
2018	Fiberinstallation/Gruppanslutning
2017-2018	Lokalförädling: 2 nya bostadsrättslägenheter
2017	Stamspolning
2015-2017	Nya balkonger
2015-2016	Underhåll hyresrätter
2014-2015	Fönsterrenovering

Planerade underhåll/investeringar 2023

Stämmobeslut har tagits att investera i ett miljöhus för återvinning och sophantering. Dagens sopskåp är ålderstigna och ej längre funktionella.

Undersökningar pågår för att utreda kostnaderna för el-laddstolpar till föreningens parkeringsplatser.

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med styrelsen fastställda underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan för fastigheten upprättades år 2016, vilken sträcker sig fram till år 2035.

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Spetsudden AB och Ekströms Allservice AB. Gällande gräsklippning och snöröjning finns avtal tecknat med Bergfast AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat avtal med Simpleko AB.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2021, där förändringen främst beror på lägre driftskostnader.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar med 1 650 Kkr. Exkluderar man dem blir resultatet 916 Kkr, vilket innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost för år 2022 är fjärrvärmen. Den är i ungefär samma nivå som år 2021.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna höjdes med 2% den 1 februari 2022. I samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 4,5% från och med 1 januari 2023. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Underhåll/investeringar

Året har, jämfört med många år tidigare, haft begränsat med investeringar och underhållskostnader. Den största underhållskostnaden har varit kopplade till källarutrymmena i port 7 och pizzerian. Hela källarförrådet har målats om, fått ny belysning och nya Troax-förvaringsförråd. I samband med detta gjordes även omdragning av avloppsledningar.

Förberedande undersökningar och projekteringar har kostnadsförts för byggandet av nytt miljöhus för sop- och återvinningshantering.

I en hyresrätt har omfattande underhållsåtgärder vidtagits.

Övriga händelser

Styrelsen har även i år skapat informationsblad, 4 stycken, som ger information som boende har att beakta inom föreningen, såsom städdagar, tips på energibesparingar, kostnadsanalyser på el med mera. De gemensamma vår- och höststädningarna hade god uppslutning, vilket bidrog till välstädade gårdsplaner och god gemenskap.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 144 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 147 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 3,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 838 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 2 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 050 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 468 311	5 981 864	5 522 869	5 422 951
Resultat efter fin. poster	-733 769	-1 627 420	-736 757	-2 689 573
Soliditet, %	88	88	91	91
Yttre fond	1 336 880	1 221 832	1 042 603	2 148 374
Taxeringsvärde	151 472 000	122 731 000	122 731 000	119 676 000
Bostadsyta, kvm	7 177	7 177	7 177	7 177
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	624	613	595	583
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 523	1 523	1 105	1 105
Genomsnittlig skuldränta, %	1,17	0,89	0,83	0,88
Belåningsgrad, %	7,21	8,90	6,46	6,62

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / fastighetens taxeringsvärde

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	108 322 279	-	-	108 322 279
Upplåtelseavgifter	9 741 173	-	-	9 741 173
Fond, yttre underhåll	1 221 832	-	115 048	1 336 880
Balanserat resultat	-24 621 235	-1 627 420	-115 048	-26 363 704
Årets resultat	-1 627 420	1 627 420	-733 769	-733 769
Eget kapital	93 036 628	0	-733 769	92 302 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 363 704
Årets resultat	-733 769
Totalt	<u>-27 097 472</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 019 229
Att från yttre fond i anspråk ta	-178 114
Balanseras i ny räkning	-27 938 587
	<u>-27 097 472</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 468 311	5 981 864
Rörelseintäkter		36 115	166 549
Summa rörelseintäkter		6 504 426	6 148 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 833 844	-5 691 896
Övriga externa kostnader	7	-401 407	-274 224
Personalkostnader	8	-224 728	-210 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 649 813	-1 514 243
Summa rörelsekostnader		-7 109 792	-7 691 047
RÖELSERESULTAT		-605 365	-1 542 633
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		212	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-128 615	-84 787
Summa finansiella poster		-128 403	-84 787
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-733 769	-1 627 420
ÅRETS RESULTAT		-733 769	-1 627 420

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	10	100 900 196	102 412 261
Pågående projekt	11	17 711	72 973
Inventarier och installationer	12	853 695	991 443
Summa materiella anläggningstillgångar		101 771 602	103 476 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 771 602	103 476 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		38 244	126 391
Övriga fordringar	13	232 845	246 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	461 266	611 368
Summa kortfristiga fordringar		732 355	984 382
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 542 718	1 731 359
Summa kassa och bank		2 542 718	1 731 359
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 275 073	2 715 741
SUMMA TILLGÅNGAR		105 046 675	106 192 418

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		118 063 452	118 063 452
Fond för yttre underhåll		1 336 880	1 221 832
Summa bundet eget kapital		119 400 332	119 285 284
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-26 363 704	-24 621 235
Årets resultat		-733 769	-1 627 420
Summa fritt eget kapital		-27 097 472	-26 248 656
SUMMA EGET KAPITAL		92 302 860	93 036 628
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 927 000	6 957 000
Summa långfristiga skulder		8 927 000	6 957 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 000 000	3 970 000
Leverantörsskulder		272 016	475 485
Skatteskulder		375 566	378 076
Övriga kortfristiga skulder		627	5 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 168 606	1 369 713
Summa kortfristiga skulder		3 816 815	6 198 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 046 675	106 192 418

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 731 359	1 067 532
Resultat efter finansiella poster	-733 769	-1 627 420
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 649 813	1 514 243
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	916 045	-113 177
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	252 027	-447 696
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-411 975	423 163
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	756 097	-137 710
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	55 262	-2 198 462
Kassaflöde från investeringar	55 262	-2 198 462
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 000 000
Årets kassaflöde	811 359	663 828
Likvida medel vid årets slut	2 542 718	1 731 359

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skogskarlen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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 %	100 år
Fastighetsförbättringar	2-10 %	10-50 år
Inventarier	10 %	10 år
Installationer	10 %	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Administrativ avgift el	53 550	17 250
Förbrukning el	621 196	215 515
Försäkringsersättningar	0	152 909
Hysesintäkter, bostäder	1 178 898	1 155 577
Hysesintäkter, föreningslokal	19 200	7 941
Hysesintäkter, förråd	42 699	45 064
Hysesintäkter, lokaler	236 028	233 376
Hysesintäkter, p-platser	105 000	105 000
Pant- och överlåtelseavgift	51 931	43 738
TV/Bredband	264 600	264 600
Årsavgifter, bostäder	3 877 376	3 807 635
Övriga intäkter	53 948	99 808
Summa	6 504 426	6 148 414

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	21 957	23 783
Entrémattor	52 043	48 045
Fastighetsskötsel enligt avtal	28 848	27 361
Fastighetsskötsel utöver avtal	69 627	66 508
Larm och bevakning	7 681	7 353
Städning	181 793	189 536
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	55 068	55 068
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	84 235	187 278
Vinterunderhåll	113 978	100 374
Yttre skötsel	89 565	140 049
Övrigt	6 102	0
Summa	710 896	845 355

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Reparationer	341 901	844 369
Underhåll	178 114	904 181
Summa	520 016	1 748 550

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	857 206	399 671
Sophämtning	199 727	181 342
Uppvärmning	1 117 193	1 116 007
Vatten	248 892	240 057
Summa	2 423 018	1 937 077

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	98 888	91 789
Fastighetsskatt/-avgift	184 848	190 718
Självrisker	0	47 500
TV/Bredband	278 578	281 708
Tomträttsavgälder	617 600	549 200
Summa	1 179 914	1 160 915

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	140 012	133 777
Förbrukningsinventarier/-material	34 473	27 856
Konsultkostnader	109 106	9 446
Pant- och överlåtelsekostnad	33 094	27 093
Revisionsarvoden	24 170	32 574
Styr.möte/stämman/städdag/Trivsel	13 923	12 032
Tillsynsavgifter Myndigheter	1 260	4 305
Övriga externa kostnader	45 369	27 141
Summa	401 407	274 224

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	53 728	51 084
Styrelsearvoden	171 000	159 600
Summa	224 728	210 684

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	127 528	83 646
Övriga räntekostnader	1 087	1 141
Summa	128 615	84 787

Not 10, Byggnad	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114 137 447	110 876 004
Årets inköp	0	3 261 443
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>114 137 447</u>	<u>114 137 447</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 725 186	-10 361 813
Årets avskrivning	-1 512 065	-1 363 373
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-13 237 251</u>	<u>-11 725 186</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>100 900 196</u></u>	<u><u>102 412 261</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 167 000	67 099 000
Taxeringsvärde mark	66 305 000	55 632 000
Summa	151 472 000	122 731 000

Not 11, Pågående projekt	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	72 973	1 135 954
Pågående projekt stambyte el	0	2 125 489
Pågående projekt miljöhus	17 451	72 973
Omföring till anläggningsregister	0	-3 261 443
Ombokning kostnad	-72 713	0
Utgående redovisat värde	<u>17 711</u>	<u>72 973</u>

Not 12, Inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 377 450	1 418 354
Årets inköp	0	0
Utrangeringar	0	-40 904
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 377 450</u>	<u>1 377 450</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-386 007	-289 163
Årets avskrivning	-137 748	-137 748
Utrangeringar	0	40 904
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-523 755</u>	<u>-386 007</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>853 695</u></u>	<u><u>991 443</u></u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	24 113	20 033
Skattekonto	208 732	226 590
Summa	232 845	246 623
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	35 716	33 806
Förbrukning el	75 418	97 781
Försäkringspremier	77 843	72 751
Räntor	937	0
Städning	28 348	28 348
TV/Bredband	49 820	49 820
Tomträtt	171 475	154 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 709	174 462
Summa	461 266	611 368

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-06-16	2,69 %	3 970 000	3 970 000
Nordea Hypotek AB	2026-01-21	0,82 %	3 000 000	3 000 000
Nordea Hypotek AB	2024-01-17	0,57 %	1 957 000	1 957 000
Nordea Hypotek AB	2023-04-19	0,70 %	2 000 000	2 000 000
Summa			10 927 000	10 927 000
<i>Varav kortfristig del</i>			2 000 000	3 970 000

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. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 265	30 000
El	113 484	125 836
Fastighetsskötsel	2 404	2 280
Förutbetalda avgifter/hyror	508 816	480 112
Renhållning	33 699	0
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	224 728	210 215
Städning	-13 831	0
Uppvärmning	175 755	168 256
Utgiftsräntor	8 809	16 628
Vatten	54 670	54 058
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 807	282 328
Summa	1 168 606	1 369 713

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
Summa	21 000 000	21 000 000

Skurby, 2023 - 03 - 21

Ort och datum

Ingmar Åkesson

Ingmar Åkesson

Ordförande

Doris Dufborg

Doris Dufborg

Ledamot

Fredrik Johansson

Fredrik Johansson

Ledamot

Birgitta Skagerfält

Birgitta Skagerfält

Ledamot

Gisela Montero

Gisela Montero

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 07

David Walman

David Walman

Revisor

Anders Aldvin

Anders Aldvin

Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogskarlen
769607-8653**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogskarlen för år 2022.

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 2022-12-31 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 Skogskarlen för år 2022.

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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-04-07

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Anders Aldvin
Internrevisor