

Årsredovisning 2023

Brf Skogsblomman i Uppsala

716422-5687



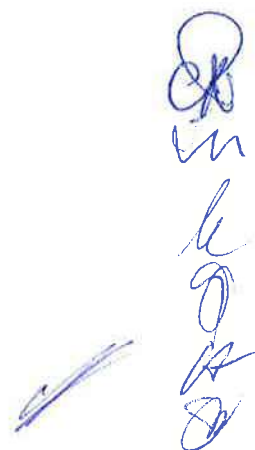
Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsblomman i Uppsala

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 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
Sävja 52:1	1992	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 100 hyreslägenheter och 100 bostadsrätter om totalt 15 350 kvm och 4 lokaler om 46 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Strandell	Ordförande
Agnetha Maria Grönberg	Styrelseledamot
Anders Fällmar	Styrelseledamot
Hans Krister Ågren	Styrelseledamot
Lars Eriksson	Styrelseledamot
Lena Nyström	Styrelseledamot
Sonja Enelid	Suppleant
Anne-Marie Karlsson	Suppleant

Valberedning

Lena Sölvén
Lars Wennås



Firmateckning

Av styrelsen eller två i förening

Revisorer

Niklas
Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplan finns och är under omarbetning.

Avtal med leverantörer

GK fastigheter, Simpleko, Q-team lokalsvård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer och underhåll har utförts med 491 404kr.

Planerat underhåll har utförts med 273 906. Byte av vindskivor och stamspolning.

Statligt Elstöd har erhållits 217 120 kr för perioden 2022-10-01--23-09-30

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Personal:

Bitte Strand gick i pension 2023-07-07.

Sara Ahmad anställdes 2023-06-21

Saga Prommeedet anställdes 2023-08-14.

I köket är nu den totala tjänstgöringsgraden 465% (431%).

Inre och yttre miljö:

Den inre fastighetsskötseln utförs av entreprenören GK AB fastighetsskötsel.

Vår fastighetsskötare är här måndagar, torsdagar och fredagar.

Basstädning av lägenheterna utförs av Q-team AB.

Fönster i lägenheterna och i allmänna utrymmen putsas två gånger per år. Balkongglasen putsas endast på våren.

För snöröjning, halkbekämpning och sandupptagning finns avtal med Trädgårdsanläggare Hallblom.

För de boende gemensamma trädgårdsdagar genom förs vår och höst. De boende hjälps då åt att rensa ogräs, ta bort mossor, kippa buskar och snygga till gångar och altaner.

Fastighet:

Bytet av vindskivor slutfördes under året av Janssons Bygg och Allservice.

Stamspolning i samtliga fastigheter genomfördes av Spolsnabben AB.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Underhåll och reparationer av hissarna fortsätter att dra höga kostnader. En rapport har begärts om orsaken till de återkommande felen i hissen i hus 6.

Rökluckorna i hus 5 och 6 är tätade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 123 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Ett informationsmöte hölls den 5 december där medlemmarna hade möjlighet att ställa frågor till styrelsen. Efter varje styrelsemöte delas ett informationsblad ut till alla lägenheter.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'Sven' followed by some initials.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 921 353	11 732 441	7 384 984	7 344 352
Resultat efter fin. poster	-313 916	-784 801	-233 604	-163 627
Soliditet (%)	37	37	37	37
Yttre fond	1 414 443	1 201 443	1 039 443	877 443
Taxeringsvärde	106 576 000	106 576 000	80 840 000	80 840 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 049	955	930	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,0	62,2	63,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 376	6 477	6 550	6 645
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 174	6 419	3 260	6 586
Sparande per kvm totalyta, kr	77	55	72	136
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	145	44	89
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	136	69	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	38	19	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	319	132	244
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	1,90	1,13	1,28
Räntekänslighet (%)	6,08	6,78	7,04	-

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

Enligt Resultaträkningen är årets underskott 313 916 kr. Av detta underskott tas 273 906 från underhållsfonden. (Byte av vindskivor och stamspolning). Kvar är då ett underskott på 40 010 kr. Noteras skall dock att föreningen erhållit ett statligt elstöd på 217 120 kr vilket intäktsförts 2023. Det egentliga underskottet är därför 257 130kr. Det som avviker mest från vår noll-budget är räntekostnader med 133 000 kr och löpande reparationer med 191 000 kr. Styrelsens ambition är att i varje läge se över kostnadsbilden och eftersträva så effektiva lösningar som möjligt. Förutom denna strävan är fortlöpande avgiftshöjningar ofrånkomligt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 200 000	-	-	22 200 000
Fond, yttre underhåll	1 201 443	-	213 000	1 414 443
Balanserat resultat	7 669 290	-784 801	-213 000	6 671 489
Årets resultat	-784 801	784 801	-313 916	-313 916
Eget kapital	30 285 932	0	-313 916	29 972 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 671 489
Årets resultat	-313 916
Totalt	6 357 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	213 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-273 906
Balanseras i ny räkning	6 418 480
	6 357 574

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	12 921 353	11 732 441
Övriga rörelseintäkter	3	285 705	44 906
Summa rörelseintäkter		13 207 058	11 777 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 364 558	-7 196 067
Övriga externa kostnader	9	-549 947	-477 197
Personalkostnader	10	-3 120 868	-2 773 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 228 668	-1 210 005
Summa rörelsekostnader		-12 264 041	-11 656 317
RÖRELSERESULTAT		943 017	121 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77 018	43 777
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 333 950	-949 608
Summa finansiella poster		-1 256 933	-905 831
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-313 916	-784 801
ÅRETS RESULTAT		-313 916	-784 801

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	75 882 741	76 909 149
Maskiner och inventarier	12	1 447 147	1 604 507
Summa materiella anläggningstillgångar		77 329 888	78 513 656
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 329 888	78 513 656
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		154 371	217 399
Övriga fordringar	13	237 401	248 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	281 539	231 103
Summa kortfristiga fordringar		673 311	697 491
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 688 783	3 390 976
Summa kassa och bank		3 688 783	3 390 976
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 362 094	4 088 467
SUMMA TILLGÅNGAR		81 691 982	82 602 123

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 200 000	22 200 000
Fond för yttre underhåll		1 414 443	1 201 443
Summa bundet eget kapital		23 614 443	23 401 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 671 489	7 669 290
Årets resultat		-313 916	-784 801
Summa fritt eget kapital		6 357 574	6 884 489
SUMMA EGET KAPITAL		29 972 017	30 285 932
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	25 822 151	26 292 825
Summa långfristiga skulder		25 822 151	26 292 825
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 108 118	23 408 118
Leverantörsskulder		734 147	685 947
Skatteskulder		4 264	0
Övriga kortfristiga skulder		99 365	94 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 951 921	1 834 804
Summa kortfristiga skulder		25 897 815	26 023 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 691 982	82 602 123

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	943 017	121 030
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 228 668	1 210 005
	2 171 685	1 331 035
Erhållen ränta	77 018	26 449
Erlagd ränta	-1 237 984	-854 220
Erhållen utdelning	0	17 328
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 010 718	520 592
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 180	-195 415
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78 483	82 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 113 381	407 811
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 900	-201 866
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 900	-201 866
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-770 674	-565 285
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-770 674	-565 285
ÅRETS KASSAFLÖDE	297 807	-359 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 390 976	3 750 316
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 688 783	3 390 976

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsblomman i Uppsala 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.

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	100 år
Inventarier	3 - 20 år

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 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.

Reservering har skett under året med 213 000 kr och ianspråktagande med 0 kronor.

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. 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.

Intäkter och kostnader

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 13 771 406 (13 771 406) kronor.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	8 050 950	7 329 564
Hysesintäkter, lokaler	50 153	33 528
Hysesintäkter garage	215 650	180 400
Hysesintäkter, p-platser	22 200	22 630
Gästmysal	6 400	6 397
Övriga intäkter	7 700	2 488
Övernattnings-/gästlägenhet	43 150	37 375
Serviceavgifter	2 713 770	2 483 806
Matkuponger	1 795 624	1 622 241
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 756	14 012
Summa	12 921 353	11 732 441

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	68 585	44 906
Elstöd	217 120	0
Summa	285 705	44 906

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Matinköp	1 126 918	1 025 800
Dryck	50 924	36 770
Fastighetsskötsel	910 616	839 772
Städning	1 316 840	1 297 629
Sotning	8 298	11 326
Besiktningsskostnader	7 650	8 531
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	19 208	49 300
Besiktning och service	146 961	132 444
Yttre skötsel	22 749	53 573
Sommarunderhåll	4 937	160 514
Vinterunderhåll	246 302	169 124
Summa	3 861 402	3 784 782

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	491 404	340 384
Summa	491 404	340 384

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	273 906	0
Summa	273 906	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	716 836	1 124 816
Uppvärmning	1 117 581	1 051 283
Vatten	286 716	297 196
Sophämtning	201 290	212 712
Summa	2 322 423	2 686 007

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	142 177	134 057
Självrisker	15 678	0
Kabel-TV	50 456	59 933
Bredband	22 452	13 244
Fastighetsskatt	184 660	177 660
Summa	415 423	384 894

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	163 347	155 302
Övriga förvaltningskostnader	95 647	35 593
Företagsförsäkring	17 511	17 296
Juridiska kostnader	11 750	8 813
Revisionsarvoden	22 875	15 188
Ekonomisk förvaltning	177 144	175 092
Överlåtelse och pantsättningskostnader	14 443	14 012
Övriga externa tjänster	47 230	55 902
Summa	549 947	477 197

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	97 000	82 000
Löner till kollektivanställda	1 956 669	1 769 251
Semesterersättning kollektivanställda	236 690	134 432
Arvode	16 000	6 667
Förändring av semesterlöneskuld	24 195	70 689
Sociala avgifter	679 378	579 485
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	6 770	20 977
Löneskatt	18 465	17 975
AMF enl avtal	76 163	84 849
Övriga personalkostnader	9 538	6 724
Summa	3 120 868	2 773 048

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 040 768	94 040 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 040 768	94 040 768
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 131 619	-16 105 211
Årets avskrivning	-1 026 408	-1 026 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 158 027	-17 131 619
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 882 741	76 909 149
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 097 200</i>	<i>5 097 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 836 000	75 836 000
Taxeringsvärde mark	30 740 000	30 740 000
Summa	106 576 000	106 576 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 294 062	3 092 196
Inköp	44 900	201 866
Utgående anskaffningsvärde	3 338 962	3 294 062
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 689 555	-1 505 958
Avskrivningar	-202 260	-183 597
Utgående avskrivning	-1 891 815	-1 689 555
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 447 147	1 604 507

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	165 939	162 903
Skattefordringar	20 510	32 390
Övriga fordringar	50 952	53 696
Summa	237 401	248 989

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 381	84 619
Försäkringspremier	63 815	60 267
Kabel-TV	12 614	18 227
Vatten	32 766	24 259
Förvaltning	43 963	43 731
Summa	281 539	231 103

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-02-01	5,21 %	6 400 000	6 700 000
SBAB	2024-11-11	5,01 %	16 240 878	16 240 878
SBAB	2025-04-18	2,68 %	16 089 391	16 160 065
SBAB	2027-02-26	2,38 %	10 200 000	10 600 000
Summa			48 930 269	49 700 943
Varav kortfristig del			23 108 118	23 408 118

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 283 509 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 481	0
Fastighetsskötsel	23 602	0
EI	75 916	172 526
Uppvärmning	162 816	157 547
Upplupna räntor	273 593	177 627
Uppl kostn renhållningsavg	0	2 077
Uppl kostn semesterlöner	237 468	212 852
Uppl kostn soc avg semesterlöner	74 612	66 878
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	18 465	17 975
Förutbetalda avgifter/hyror	1 053 968	1 010 322
Beräknat revisionsarvode	20 000	17 000
Summa	1 951 921	1 834 804

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	106 736 000	106 736 000

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Underskrifter

Uppsala 2024-04-19

Ort och datum

Lars Strandell

Lars Strandell
Ordförande

Anders Fällmar

Anders Fällmar
Styrelseledamot

Lars Eriksson

Lars Eriksson
Styrelseledamot

Agnetha Maria Grönberg

Agnetha Maria Grönberg
Styrelseledamot

Hans Krister Ågren

Hans Krister Ågren
Styrelseledamot

Lena Nyström

Lena Nyström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Niklas Feiff

Niklas Feiff
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsblomman i Uppsala
Org.nr 716422-5687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsblomman i Uppsala för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Brf Skogsblomman i Uppsala för räkenskapsåret 2023 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 2024-04-19



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor