

Årsredovisning för  
**Brf Skogsmarken 20**  
716418-7010



Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsmarken 20, org.nr 716418-7010, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Föreningen

Föreningen förvärvade 1985-12-16 fastigheten Skogsmarken 20.

#### Fastigheten

Föreningen Skogsmarken 20 finns på adressen Essingestråket 38 i Stockholm. Huset byggdes 1942 och omfattar 14 lägenheter med bostadsrätt samt två garage- och fyra parkeringsplatser. Bostadsrättslägenheterna har en sammanlagd yta på 833 kvadratmeter.

<i>Antal</i>	
2 rum och kök	6
3 rum och kök	8
Totalt	14

Fastigheten är försäkrad till fullt värde hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bland annat styrelseansvar. Föreningen har avtal med Anticimex, och fastigheten värms upp med fjärrvärme. Fastigheten är ansluten till kabel-TV och bredbandsnätet via Telenor.

#### Styrelse, firmatecknare och styrelseaktiviteter

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2023:

Maria Larsson, ordförande  
Alexander Skånberg, vice ordförande  
Thomas Lindström, kassör  
Maria von Schmalensée (fram till mitten av juni 2023), sekreterare  
Elisabet Tidäng (från mitten av juni 2023), sekreterare  
Jan Sandström (från mitten av juni 2023), ledamot  
Elisabet Tidäng och Sarah Takayama (fram till mitten av juni 2023), suppleanter  
Martin Vall (från mitten av juni 2023), suppleant

Föreningens firma har tecknats av styrelsen och två av styrelseledamöterna i förening. Styrelsen har hållit 11 protokollförda styrelsemöten under året.

#### Revisor

Föreningens revisor har varit Nathalie Bagger på Elite Redovisning.

#### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts via styrelsen. Städningen av de gemensamma utrymmena har skötts via HS Holper Service AB.

#### Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 11 juni med tio bostadsrätter representerade, varav en via ombud, och två via fullmakt.

### Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Den 31 december 2023 hade föreningen 20 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet medlemmar. Under verksamhetsåret har tre lägenheter överlåtit.

### Föreningsaktiviteter

Under året har sedvanliga städdagar under vår och höst anordnats, samt julglögg för föreningens medlemmar.

### Övrigt

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har en egen hemsida med nyheter, information till mäklare, fakta om fastigheten och annat. (skogsmarken20.bostadsratterna.se)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ekonomistöd AB.

Avgifterna har förblivit oförändrade under 2023. Räntorna har gått upp vilket styrelsen kompenserat med genom att höja garage- och parkeringsavgifterna något, minska frekvens på städservicen, samt spara in på mindre viktiga utgifter som container vid städdagen och visst trädgårdsarbete. Avgiften kommer att höjas i januari 2024 med 5 %, samt en korrigerig för teve- och bredbandsavgiften kommer att göras för att täcka kostnaden. Inga avgiftshöjningar i övrigt är planerade.

### Underhåll

Det har inte förelegat något behov av underhåll under året.

### Gården

Föreningen har köpt in nya krukor och växter som placerats vid huvudingången till fastigheten, samt kapat en tall på tomten som det fanns fallrisk på.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	652 673	635 988	635 988	635 531
Resultat efter finansiella poster	-84 246	-232 769	8 585	48 716
Soliditet, %	7	9	15	14
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	687	687	687	687
Skuldsättn. per kvm upplåten med bostadsrätt/total yta	4 055	4 055	4 077	4 368
Sparande per kvadratmeter, totalt upplåtna	6	-179	117	162
Räntekänslighet, %	5,9	5,9	5,9	6,4
Energikostnad per kvm, totalt upplåtna	310	276	266	232
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	87	90	90	90

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet har sin grund i avskrivningar och ökade räntekostnader. Under 2024 väntas räntorna gå ner och föreningen kommer eventuellt öka intäktskällorna beroende på utvecklingen.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser &amp; upplåtesleavgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	6 016 021	624 908	-6 276 906
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
Avs. yttre underhållsfond enl. stadgar		96 000	-96 000
Årets resultat			-84 247
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 016 021</b>	<b>720 908</b>	<b>-6 457 153</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
balanserat resultat	-6 372 906
årets resultat	-84 247
<b>Totalt</b>	<b>-6 457 153</b>
disponeras för	
avsättning yttre fond enl. stadgar (0,3% av taxeringsvärde)	96 000
balanseras i ny räkning	-6 553 153
<b>Summa</b>	<b>-6 457 153</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Förvaltningsintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	649 183	635 988
Övriga rörelseintäkter		8 908	650
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>658 091</b>	<b>636 638</b>
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-462 134	-652 668
Administrationskostnader	4,5	-44 928	-69 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 849	-88 849
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-595 911</b>	<b>-811 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>62 180</b>	<b>-174 534</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 061	800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 487	-59 035
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 426</b>	<b>-58 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-84 246</b>	<b>-232 769</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-84 246</b>	<b>-232 769</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-84 246</b>	<b>-232 769</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	3 503 387	3 587 297
Inventarier, verktyg och installationer	7	14 626	19 565
Summa materiella anläggningstillgångar		3 518 013	3 606 862
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 518 013</b>	<b>3 606 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		18 664	10 630
Övriga fordringar		1 313	1 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 537	3 924
Summa kortfristiga fordringar		28 514	16 038
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		287 475	254 041
Summa kassa och bank		287 475	254 041
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>315 989</b>	<b>270 079</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 834 002</b>	<b>3 876 941</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 042 221	2 042 221
Upplåtelseavgifter		3 973 800	3 973 800
Yttre reparationsfond		720 908	624 908
Summa bundet eget kapital		6 736 929	6 640 929
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 372 906	-6 044 138
Årets resultat		-84 246	-232 769
Summa fritt eget kapital		-6 457 152	-6 276 907
<b>Summa eget kapital</b>		<b>279 777</b>	<b>364 022</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 377 890	3 377 890
Leverantörsskulder		27 391	24 215
Skatteskulder		1 920	2 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 024	108 604
Summa kortfristiga skulder		3 554 225	3 512 919
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 834 002</b>	<b>3 876 941</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-84 246	-232 769
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	110 798	96 781
	26 552	-135 988
Betald skatt	-290	330
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>26 262</b>	<b>-135 658</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 477	1 531
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	19 649	-170
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>33 434</b>	<b>-134 297</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder		-18 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-18 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>33 434</b>	<b>-152 297</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>254 041</b>	<b>406 338</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>287 475</b>	<b>254 041</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Förbättringsåtgärder	20-200
-Inventarier	5-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	572 263	572 262
Debitering bredband	27 720	27 725
Hysesintäkter	49 200	36 001
<b>Summa</b>	<b>649 183</b>	<b>635 988</b>

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten, el, bredband och renhållning.

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Städning	-27 781	-44 216
Energideklaration	-	-4 875
Trädgårdsskötsel & snöskottning	-11 179	-9 688
Reparation och underhåll	-4 729	-31 834
Anläggningsarb trädgård	-35 260	-196 645
Elkostnader	-37 083	-41 250
Värme	-182 371	-157 784
Vatten & avlopp	-38 480	-31 260
Sophantering	-22 728	-26 617
Försäkringspremier	-27 510	-24 048
Bredband & kabel-TV	-49 466	-47 084
Brandskyddsarbete	-1 605	-5 706
Övriga fastighetskostnader	-1 696	-10 395
Fastighetsskatt	-22 246	-21 266
<b>Summa</b>	<b>-462 134</b>	<b>-652 668</b>

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

#### Följande ersättningar har utgått

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	4 167	25 000
Sociala kostnader	1 309	7 855

#### Not 5 Administrationskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Telefon & porto	-840	-923
Ersättning styrelse	-5 476	-32 855
Ersättning revisor	-5 000	-5 000
Redovisningstjänster	-26 712	-24 588
Bankkostnader	-1 623	-1 734
Övriga externa tjänster	-126	-325
Föreningsavgifter	-4 290	-4 230
Övriga kostnader	-861	
<b>Summa</b>	<b>-44 928</b>	<b>-69 655</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 756 828	8 756 828
	<u>8 756 828</u>	<u>8 756 828</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 169 531	-5 085 621
-Årets avskrivning enligt plan	-83 910	-83 910
	<u>-5 253 441</u>	<u>-5 169 531</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 503 387</b>	<b>3 587 297</b>
Taxeringsvärde byggnader:	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark:	21 800 000	21 800 000
	<u>32 000 000</u>	<u>32 000 000</u>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 768	72 768
	<u>72 768</u>	<u>72 768</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-53 203	-48 264
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 939	-4 939
	<u>-58 142</u>	<u>-53 203</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 626</b>	<b>19 565</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 377 890
	<b>3 377 890</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	3 755 000	3 755 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 755 000</b>	<b>3 755 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den

.....  
Maria Larsson

.....  
Jan Sandström

.....  
Thomas Lindström

.....  
Elisabet Tidäng

Min revisionsberättelse har lämnats den

.....  
Nathalie Bagger  
Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument inneholder 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

## Till föreningen i Brf Skogsmarken 20, 716418–7010

### Rapport om årsredovisning

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skogsmarken 20 för räkenskapsåret 2023.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvar 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen som lekman efter bästa förmåga. Jag har gått igenom årsredovisningen. Jag har även gjort stickprov i pärmen med fakturor och fått kompletterande förklaringar från ordföranden om det behövs. Jag anser att de undersökningar jag har gjort är tillräckliga för att jag ska kunna uttala mig.

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Skogsmarken 20 för räkenskapsåret 2023.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat. Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisions ansvar

Mitt ansvar är att med en rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningar granskat väsentliga beslut mm.

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

Stockholm 2024-05-15

Nathalie Bagger  
Elite redovisningskonsult på ön AB

---

Elite redovisningskonsult på ön AB  
Badstrandsvägen 34  
112 65 Stockholm

info@eliteredovisning.se  
www.eliteredovisning.se  
08- 121 54 690

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende