

# Årsredovisning

för

# Brf Skogsljuset

769639-6584

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Skogsljuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har uppfört på fastigheterna Nacka Velamsund 14:2, 14:53, 14:54, 14:60, 14:111-114 och 14:102-105, 22 lägenheter i parhusform, 10 lägenheter i radhusform, 5 minivillor samt 2 studios, totalt 39 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Inflyttning har skett etappvis med första inflyttning i juni 2023 under tiden som byggnation pågått fram till augusti 2024 då byggnationen färdigställts.

Genom entreprenadkontrakt har Stjärnhöken Bygg AB utfört byggnationen på totalentreprenad.

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Erik Hedstad  
Krister Haglund  
Mikael Andersson

Ordförande

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2025  
2025  
2025

#### *Ordinarie revisorer*

Arthur Kozak, Audema Revision AB

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2025

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-03-04 och kungjordes 2021-03-08.

### Föreningens underhållsplan

Föreningens fastighet är nybyggd och garantitid kvarstår fortfarande. Föreningen avsätter till fond för yttre underhåll enligt schablon tills underhållsplan tagits fram.

### Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört 22 lägenheter i parhusform, 10 lägenheter i radhusform, 5 minivillor samt 2 studios på fastigheterna Nacka Velamsund 14:2, 14:53, 14:54, 14:60, 14:111-114 och 14:102-105, totalt 39 lägenheter, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen innehar marken med äganderätt. Taxeringsvärde 2024, för färdigställd fastighet, är ännu inte åsatt avseende samtliga av föreningens fastigheter.

Antal	Lägenhetstyp	Yta
22	parhuslägenhet	2 810
10	radhuslägenhet	1 490
5	minivilla	210
<u>2</u>	studio	<u>52</u>
39		4 562

### Försäkring

Försäkring under byggnationen har tecknats av Stjärnhöken Bygg AB och efter färdigställande har försäkring tecknats av föreningen hos Länsförsäkringar Älvsborg. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad och försäkringen omfattar ansvar för styrelsens arbete. Respektive bostadsrättshavare får tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under perioden med etappvis inflyttning och pågående byggnation har Stjärnhöken Holding AB svarat för intäkter och kostnader. Föreningens fastighet har under året färdigställts och ekonomisk avstämningsdag har skett per 2024-08-31. Föreningens fastighet redovisas som färdigställd per denna dag som är föreningens tillträdesdag. Från och med tillträdesdagen svarar föreningen för driften. Föreningens anskaffningskostnad motsvarar den ekonomiska planen.

Stjärnhöken Holding AB har under räkenskapsåret svarat för föreningens krediter. Föreningslånet är placerat i bank i maj 2025, se nedan.

För samtliga av föreningens totalt 39 st lägenheter är upplåtelseavtal tecknade. Där ingår Stjärnhöken Holding AB:s garanti att förvärva eventuellt osålda lägenheter. Per 2024-12-31 har inbetalning av insatser för samtliga lägenheter skett.

Budget för år 2025 har upprättats vilket medför höjning av månadsavgiften med 10% from 2025-04-01. Detta för fortsatt trygghet av föreningens ekonomi tills dess att boendestyrelse tar över ansvaret för föreningens ekonomi.

#### Koncernförhållanden

Föreningen har ägt samtliga aktier i Skogsljuset Åbrodd 16 AB, 559272-9361. Bolaget har under räkenskapsåret likviderats.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningslånet har slutplacerats hos Swedbank i maj 2025. Krediten är uppdelad på tre lån, totalt belopp enligt ekonomisk plan, löptid 1 år, 2 år och 3 år med snittränta om 3,09%. Fram till och med slutplaceringen i Swedbank har Stjärnhöken Holding AB svarat för föreningens krediter. I samband med slutplacering av föreningslånet har slutreglering hänförligt till byggnationen och ekonomisk avstämningsdag skett mellan föreningen och Stjärnhöken.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 37 st och vid årets utgång 48 st. Under verksamhetsåret har 1 lägenhet överlåtits.

### Väsentliga avtal

Boo Energi	El
Nacka Vatten och avfall AB	Sopor, vatten och avlopp
Hökerum Bygg AB	Ekonomisk förvaltning tom 2024-12-31
Fastum	Ekonomisk förvaltning from 2025-01-01
Länsförsäkringar Älvsborg	Försäkring

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	2 564	723
Resultat efter finansiella poster	-672	-43
Soliditet (%)	78	91
Driftsnetto	812	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Redovisade nyckeltal år 2023 avser när föreningen är under byggnation. Föreningens drift redovisas ej över resultaträkningen. Under år 2024 har föreningens fastighet färdigställts, ekonomisk avstämning skett och från och med 1 september 2024 har föreningen svarat för driften. Eftersom föreningens drift ej redovisas för ett helt räkenskapsår samt varit i uppstartsskede utelämnas vissa nyckeltal, enligt BFNAR 2023:1, som ej anses tillämpliga och rättvisande det första färdigställandeåret.

### Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust där avskrivningar med 896 639 kr påverkar negativt. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att förlusten inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Höjning av månadsavgifter har skett från och med 2025-04-01 med 10%. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat och kassaflöde

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	109 040 500	-86 574	-43 287	<b>108 910 639</b>
Ökning av insatskapital	112 824 500			<b>112 824 500</b>
Disposition av föregående års resultat:		-43 287	43 287	<b>0</b>
Årets resultat			-672 273	<b>-672 273</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>221 865 000</b>	<b>-129 861</b>	<b>-672 273</b>	<b>221 062 866</b>

Samtliga lägenheter har upplåtits och inbetalda insatser vid årets utgång uppgår till värde enligt ekonomisk plan.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-129 861
årets förlust	-672 273
	<b>-802 134</b>
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	45 745
i ny räkning överföres	-847 879
	<b>-802 134</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 30 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad. Årets avsättning är from september då föreningen tog över fastighetens drift.

I årets resultat ingår avskrivningar med 896 639 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 224 366 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 563 780	723 358
Övriga intäkter	3	56 940	0
		<b>2 620 720</b>	<b>723 358</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-176 799	-42 439
Övriga externa kostnader	5	-1 631 316	-724 206
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-896 639	0
		<b>-2 704 754</b>	<b>-766 645</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-84 034</b>	<b>-43 287</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-588 240	0
		<b>-588 239</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-672 273</b>	<b>-43 287</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-672 273</b>	<b>-43 287</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-672 273</b>	<b>-43 287</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	279 672 361	75 015 488
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	39 330 587
		<b>279 672 361</b>	<b>114 346 075</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>279 672 361</b>	<b>114 346 075</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		167 943	68 572
Övriga fordringar		4 514 951	690 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	311 213	17 970
		<b>4 994 107</b>	<b>777 036</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	0	421 620
		<b>0</b>	<b>421 620</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 488 794	3 764 910
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 482 901</b>	<b>4 963 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>286 155 262</b>	<b>119 309 641</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

221 865 000

109 040 500

**221 865 000**

**109 040 500**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-129 861

-86 574

Årets resultat

-672 273

-43 287

**-802 134**

**-129 861**

**Summa eget kapital**

**221 062 866**

**108 910 639**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

204 866

0

Leverantörsskulder

14 781

1 537 065

Aktuella skatteskulder

413 973

0

Övriga skulder

0

8 161 018

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

64 458 776

700 919

**Summa kortfristiga skulder**

**65 092 396**

**10 399 002**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**286 155 262**

**119 309 641**

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-672 273	-43 287
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	896 639	0
Betald inkomstskatt	413 973	-3
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>638 339</b>	<b>-43 290</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-99 371	-68 572
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 117 700	-708 461
Förändring av leverantörsskulder	-1 522 284	1 537 065
Förändring av kortfristiga skulder	55 801 705	-68 695 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>50 700 689</b>	<b>-67 978 725</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-166 222 925	-34 513 145
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	421 620	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-165 801 305</b>	<b>-34 513 145</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser och förskott	112 824 500	105 640 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>112 824 500</b>	<b>105 640 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 276 116</b>	<b>3 148 630</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 764 910	616 280
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 488 794</b>	<b>3 764 910</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande Red U 9.

Inflyttning har skett etappvis from juni 2023 i takt med att föreningens byggnader färdigställts. Fastigheten är under byggnation per 2023-12-31. Ekonomisk avstämningsdag har skett per 2024-08-31 och from denna dag svarar föreningen för driften.

#### Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten är färdigställd och har tagits i drift i september 2024. Avskrivning sker på fastighetens byggnad from sept-december 2024.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt, f n 20,6%.

### Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Skogsljuset Åbrodd 16 AB, som ägde föreningens fastigheter. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till kr 0.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 563 780	723 358
	<b>2 563 780</b>	<b>723 358</b>

Beloppet avräknas vid ekonomisk avstämningsdag 2024-08-31 när byggnationen färdigställts.

### Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Vidarefaktureringskostnader byggnation	52 188	0
Övriga intäkter	4 752	0
	<b>56 940</b>	<b>0</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	10 991	815
Vatten	18 903	0
Renhållning/sophämtning	36 946	0
Snö- och halkbekämpning	9 271	0
Fastighetsförsäkring	25 512	41 624
Övriga fastighetskostnader	22 988	0
Kostnader vidarefaktureringsbyggnation	52 188	0
	<b>176 799</b>	<b>42 439</b>

Beloppet avräknas vid ekonomisk avstämningsdag 2024-08-31 när byggnationen färdigställts.

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode styrelse	0	43 287
Övriga kostnader	6 105	0
Avräkning intäkter/kostnader fram till och med ekonomisk avstämningsdag 2024-08-31.	1 625 211	680 919
	<b>1 631 316</b>	<b>724 206</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader föreningens fastighet, sep-dec 2024	833 340	0
Avgår räntefondering, sep-dec 2024*	-245 100	0
	<b>588 240</b>	<b>0</b>

Stjärnhöken Holding AB har svarat för föreningens krediter år 2023 och januari-augusti 2024.

\*Motsvarande belopp finns redovisat i posten förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 015 488	75 015 488
Inköp	166 222 925	0
Omklassificeringar	39 330 587	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280 569 000</b>	<b>75 015 488</b>
Årets avskrivningar	-896 639	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-896 639</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>279 672 361</b>	<b>75 015 488</b>
Bokfört värde byggnader	209 500 909	0
Bokfört värde mark	70 171 452	75 015 488
	<b>279 672 361</b>	<b>75 015 488</b>

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheterna Nacka Velamsund 14:2, 14:53-14:54, 14:60, 14:111-114 och 14:102-105. Fastigheten har under året färdigställts och föreningens anskaffningskostnad motsvarar värdet enligt ekonomisk plan. Avskrivning från september 2024 då föreningen tog över driften.

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 330 587	4 817 442
Inköp	0	34 513 145
Omklassificeringar	-39 330 587	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>39 330 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>39 330 587</b>

Avser nedlagda kostnader för byggnationen på fastigheterna Nacka Velamsund 14:2, 14:53-14:54, 14:60, 14:111-114 och 14:102-105. Byggnationen har under året färdigställts och anskaffningskostnaden för föreningens fastighet redovisas i posten byggnader och mark.

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

I posten ingår belopp för räntefondering, kostnaden kommer påverka resultatet 2025, se Not 6 räntekostnader och liknande resultatposter.

### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	421 620	421 620
Försäljningar	-421 620	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>421 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>421 620</b>

Avser 100% av aktierna i Skogsljuset Åbrodd 16 AB, 559272-9361. Bolaget har under året likviderats.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader hänförligt till byggnation	60 865 000	680 919
Upplupen ränta	2 500 020	0
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	103 261	0
Övriga upplupna kostnader	990 495	20 000
<b>64 458 776</b>	<b>700 919</b>	

Nacka  
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Hedstad  
Ordförande

Krister Haglund

Mikael Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak  
Revisor  
Audema Revision AB

# Verifikat

Transaktion 09222115557548503739

## Dokument

ÅR 241231 Brf Skogsljuset Slutlig NY 2  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2025-06-03 13:10:14 CEST (+0200) av Familjen  
Ståhl Invest (FSI)  
Färdigställt 2025-06-04 10:44:04 CEST (+0200)

## Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)  
Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i  
Ulricehamn AB"  
e-signering@hokerumbygg.se

## Signerare

Krister Haglund (KH)  
krister@bisab.eu  
+46736268845



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTER HAGLUND"  
Signerade 2025-06-03 14:22:24 CEST (+0200)

Arthur Kozak (AK)  
arthur.kozak@audema.se  
+46738620611



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Artur  
Kozak"  
Signerade 2025-06-04 10:44:04 CEST (+0200)

Erik Hedstad (EH)  
erik@eghbygg.se  
+46708751448



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Gustaf Hedstad"  
Signerade 2025-06-03 13:14:34 CEST (+0200)

Mikael Andersson (MA)  
mikael.andersson0@icloud.com  
+46703151253



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL OLOF GEORG RISBERG ANDERSSON"  
Signerade 2025-06-03 14:58:44 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548503739

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsljuset, org.nr. 769639-6584

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsljuset för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsljuset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 trygghande 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 överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....  
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557548503771

## Dokument

### Revisionsberättelse 241231 - Brf Skogsljuset

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-06-03 13:10:19 CEST (+0200) av Familjen

Ståhl Invest (FSI)

Färdigställt 2025-06-04 10:44:25 CEST (+0200)

## Initierare

### Familjen Ståhl Invest (FSI)

Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i

Ulricehamn AB"

e-signering@hokerumbygg.se

## Signerare

### Arthur Kozak (AK)

arthur.kozak@audema.se

+46738620611



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Artur Kozak"

Signerade 2025-06-04 10:44:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

