

Årsredovisning

för

Skogsljuset

769639-6584

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skogsljuset intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Saltsjö-Boo den 20 maj 2026

Tzafir Elkin

Styrelsen för Skogsljuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skogsljuset i Nacka kommun, bildades 2021 och registrerades hos Bolagsverket den 4 mars 2021. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

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

Föreningens fastighet

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. Total boarea (BOA): 4562 kvm.

Lägenhetsfördelning;

22 st	Parhuslägenhet 2 810 kvm
10 st	Radhuslägenhet: 1 490 kvm
5 st	Minivilla, 210 kvm
2 st	Studio, 52 kvm

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 19 oktober 2020. Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 7 januari 2030. Garantibesiktning verkställdes inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma den 21 maj 2025 haft följande sammansättning;

Ledamöter Tzafir Elkin Ordförande
 Maria Carlsdotter Bergman
 Lucy Sandqvist
 Andreas Fernström
 Linnéa Carlsson

Suppleanter Michael Hoy
 Caroline Rutenberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Elisabeth Changa
Adam Fernqvist Bergman
Walid Hussin Spasevski

Revisorer

Artur Kozak, Revis Sverige AB (tidigare Audema Revision)

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsen ska vara 39 000 kr plus sociala avgifter, fram till ordinarie stämma våren 2026. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Föreningens fastighet är nybyggd och garantitid kvarstår fortfarande.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 27 januari 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret tillträdde en ny styrelse. I samband med detta entledigades byggstyrelsen och dess uppdrag avslutades.

Under året anlätade styrelsen juridisk rådgivning med anledning av oklarheter avseende slutbesiktning samt bristande eller ofullständig dokumentation kopplat till byggnationen.

Under året upptäcktes en vattenskada i en fastighet. Skadan bedömdes omfattas av gällande garanti och hantering av skadan pågår.

Under året tecknade föreningen avtal med ny teknisk förvaltare samt ny leverantör av snöröjning. Under året har radonmätning initierats i samtliga fastigheter.

Under året har trivselregler tagits fram för föreningen.

Under året har arbetsgrupper inrättats för att stödja styrelsens arbete i vissa frågor.

Under året har en brandskyddsplan tagits fram och regelbundna brandskyddsronder har införts. Under året har tilläggsavtal till upplåtelseavtal upprättats för tre bostadsrätter i föreningen.

Under året har styrelsen prövat och godkänt ett flertal ansökningar om ombyggnationer, såsom altaner och insynsskydd, i enlighet med gällande regler.

Under året har föreningen genomfört löpande underhåll och vissa förbättringsåtgärder. Bland annat har sandlådor tillhandahållits, parkeringar märkts upp inklusive skyltning på Åbroddsvägen 2.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 56 medlemmar. Under året har 13 medlemmar tillträtt samt 7 utträtt ur föreningen vid 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	3 039	2 564	723
Resultat efter finansiella poster	-2 714	-672	-43
Soliditet (%)	78,7	77,3	98,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	631	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 830	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 830	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-7	0	0
Räntekänslighet (%)	20,3	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	61	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0	0,0

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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader om 2 682 569 kr vilket har kostnadsförts under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	221 865 000	0	-129 861	-672 273	221 062 866
Disposition av föregående års resultat:		45 745	-718 018	672 273	0
Årets resultat				-2 714 424	-2 714 424
Belopp vid årets utgång	221 865 000	45 745	-847 879	-2 714 424	218 348 442

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-847 879
årets förlust	-2 714 424
	-3 562 303

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	45 745
i ny räkning överföres	-3 608 048
	-3 562 303

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 012 212	2 563 780
Övriga rörelseintäkter		83 486	56 940
Summa rörelseintäkter		3 095 698	2 620 720
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-567 430	-153 811
Övriga externa kostnader	4	-220 350	-1 654 304
Personalkostnader	5	-51 254	0
Avskrivningar		-2 682 569	-896 639
Summa rörelsekostnader		-3 521 603	-2 704 754
Resultat före finansiella poster		-425 905	-84 034
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 451	1
Räntekostnader på fastighetslån		-2 044 870	-588 240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 100	0
Summa finansiella poster		-2 288 519	-588 239
Resultat efter finansiella poster		-2 714 424	-672 273
Årets resultat		-2 714 424	-672 273

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	206 818 340	209 500 909
Mark		70 171 452	70 171 452
Summa materiella anläggningstillgångar		276 989 792	279 672 361

Summa anläggningstillgångar

276 989 792

279 672 361

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		133 180	167 943
Övriga fordringar		1 280	4 514 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	42 130	311 213
Avräkningskonto förvaltare		334 912	103 261
Summa kortfristiga fordringar		511 502	5 097 368

Kassa och bank

0

1 385 533

Summa omsättningstillgångar

511 502

6 482 901

SUMMA TILLGÅNGAR

277 501 294

286 155 262

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

221 865 000

221 865 000

Fond för yttre underhåll

45 745

0

Summa bundet eget kapital

221 910 745

221 865 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-847 879

-129 861

Årets resultat

-2 714 424

-672 273

Summa fritt eget kapital

-3 562 303

-802 134

Summa eget kapital

218 348 442

221 062 866

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

38 627 760

0

Summa långfristiga skulder

38 627 760

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

19 902 120

0

Förskott från kunder

49 064

204 866

Leverantörsskulder

21 040

14 781

Aktuella skatteskulder

-2

413 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

552 870

64 458 776

Summa kortfristiga skulder

20 525 092

65 092 396

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

277 501 294

286 155 262

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 714 424	-672 273
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 682 569	896 639
Erlagd ränta		-1 701 730	0
Betald inkomstskatt		-413 975	413 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 147 560	638 339
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		34 763	-99 371
Förändring av kortfristiga fordringar		747 798	-4 117 700
Förändring av leverantörsskulder		6 259	-1 522 284
Förändring av kortfristiga skulder		-38 422 903	55 801 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-39 781 643	50 700 689
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-166 222 925
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	421 620
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-165 801 305
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		0	112 824 500
Upptagna lån		38 627 760	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		38 627 760	112 824 500
Årets kassaflöde		-1 153 883	-2 276 116
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 488 794	3 764 910
Likvida medel vid årets slut		334 911	1 488 794

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll görs enligt stadgar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 november 2019.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 877 457	2 563 780
Årsavgifter reducering	-68 825	0
Vatten, ej moms	202 440	0
Betalningspåminnelse	1 140	0
	3 012 212	2 563 780

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Material att vidarefakturera	26 425	52 188
Fastighetsskötsel grundavtal	2 330	0
Trädgårdsskötsel extradeb	6 250	0
Snöröjning/sandning	32 337	9 271
Radonmätning	14 625	0
Reparationer	38 157	0
Fastighetsel	29 771	10 991
Vatten- och avlopp	249 561	18 903
Avfallshantering	89 811	36 946
Fastighetsförsäkring	78 163	25 512
	567 430	153 811

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	20 336	0
Datorprogram	1 200	0
Förbrukningsmaterial	7 716	0
Kreditupplysning	2 825	0
Inkasso- och KFM-avgifter	243	0
Hemsida	619	0
Föreningsstämma/medlemsmöten	1 120	0
Kostnader för styrelsemöten	880	0
Ek förvaltning grundavtal	58 819	0
Tekn. förvaltning	9 366	0
Avgifter Bolagsverket	900	0
Bankkostnader	3 486	3 536
Juridisk konsultation	77 626	0
Övriga externa tjänster	4 163	1 625 211
Medlem/föreningsavg, avdragsg	5 510	0
Övr ext kostnader, ej avdrag	0	2 568
Rest/föreningsavgifter	60	0
Revisionsarvode	24 750	0
Postbefordran	731	0
Övriga förvaltningskostnader	0	22 988
	220 350	1 654 303

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	39 000	0
Sociala avgifter på arvoden	12 254	0
	51 254	0

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 569 000	75 015 488
Inköp	0	166 222 925
Omklassificeringar	0	39 330 587
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 569 000	280 569 000
Ingående avskrivningar	-896 639	0
Årets avskrivningar	-2 682 569	-896 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 579 208	-896 639
Utgående redovisat värde	276 989 792	279 672 361
Bokfört värde byggnader	206 818 340	209 500 909
Bokfört värde mark	70 171 452	70 171 452
	276 989 792	279 672 361

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	19 677	0
Fastighetsskötsel	1 664	0
Föreningskostnader	2 375	0
Medlemskap i branschorganisation	4 960	0
Ekonomisk förvaltning	13 454	0
Övriga kortfristiga skulder	0	311 213
	42 130	311 213

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	3,10	2026-04-24	19 509 960	0
Swedbank	3,11	2028-04-25	19 509 960	0
Swedbank	3,05	2027-04-23	19 509 960	0
			58 529 880	0
Kortfristig del av långfristig skuld			19 902 120	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering på långfristiga lån: 392 160 kr

Lån som förfaller inom ett år: 19 509 960 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Revisorsarvode	20 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	240 145	103 261
Trädgårdsskötsel	6 250	0
Juridisk konsultation	15 188	0
Vatten	22 982	0
Avfallshantering	8 344	0
Snöröjning	20 571	0
El	2 528	0
Styrelsearvode	39 000	0
Sociala avgifter	12 254	0
Upplupna räntekostnader	165 607	2 500 020
Upplupna kostnader hänförligt till byggnation	0	60 865 000
Övriga upplupna kostnader	0	990 495
	552 869	64 458 776

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	57 219 000	0
	57 219 000	0

Årsredovisningen har beslutats den 13 maj 2026.
Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och
revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna
årsredovisning.

Nacka, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tzafir Elkin
Ordförande

Maria Carlsdotter Bergman

Lucy Sandqvist

Linnéa Carlsson

Andreas Fernström

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

Artur Kozak
Revisor
Reviser Sverige AB (tidigare Audema Revision)







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Skogsljuset.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-19 13:35:06

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS TORBJÖRN HENRIK FERNSTRÖM (19810119XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-13 18:31:13
 Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor	2026-05-19 13:35:05
 LINNÉA CARLSSON (19860429XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-18 08:57:10
 LUCY SANDQVIST (19770710XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-19 12:41:31
 Tzafrir Shimshon Elkin (19710920XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-13 18:26:34
 ELIN MARIA CARLSDOTTER BERGMAN (19870724XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-18 14:36:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Skogsljuset.pdf (8123509 byte)

ED0DCC16152284E0D0BD3CE9FEB85C3A4675FBB439F10653ACACACDD38033A92A4B8E8BAC8A27C0A7CEA
9DA996A4790BAA042239070A14B51C66822407E642FA

<https://esign.summera.support/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 2025.

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 2025 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 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsljuset för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

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

Revise Sverige AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-05-19 11:34:28 UTC+00:00

Artur Kozak



SE BankID - dba56d92-a8ed-4c77-b96c-ce4444ae1cfd