



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsmarken 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogsmarken 8	1979	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 432 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 432 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Rinaldo	Ordförande- t.o.m. 2026-03-31
Per Owe Eskeus	Ledamot
Jessica Granström	Ledamot
Karl Erik Urban Blom	Ordförande fr.o.m. 2026-04-01
Peter Säll	Ledamot
Anna-Karin Midunger	Suppleant

Valberedning

Mats Mikaelsson

Claes Björklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamaöterna.

Revisorer

Anders Sandell Revisor Cajoc Consulting

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan men arbetet pågår med uppförande av en underhållsplan via digitala verktyget Planima för att registrera utfört underhåll samt för att löpande arbeta med underhållsplanen av fastigheten.

Utförda historiska underhåll

- 1999 ● Renovering av fasad, balkonger (som samtidigt breddades) och takterrasser
- 2002 ● Rörstambyte
- 2003 ● Upprustning av tvättstugan
- 2005 ● Byte av elstigare
Renovering av trapphus
- 2007 ● Uppfräschning av utomhusmiljön
- 2008 ● Renovering av fönster inkl. montering av extra glas
Energibesiktning /Energideklaration
- 2009 ● Fjärrvärme ersatte oljeeldning (befintlig bergvärmepump kvar som komplement)
- 2010 ● OVK inkl. rensning av ventilationskanaler
- 2011 ● Renovering och nyasfaltering av gårdsplanen samt inrättande av fyra P-platser för uthyrning.
Uppfräschning av motionsrum
- 2013 ● Kontorslokal såld och upplåten för bostadsrätt
Installation av bredband
- 2014 ● Nya portar i ek och glas i originalstil samt nytt låssystem
Nya maskiner i tvättstugan
- 2016 ● Byte av alla låscylindrar i gemensamma utrymmen
Dubbelgarage sålt och upplåtet för bostadsrätt
OVK inkl. rensning av ventilationskanaler
- 2017 ● Garage sålt och upplåtet för bostadsrätt
Låsbara kärlskåp till soptunnorna anskaffade

- 2018** ● En femte P-plats inrättad längs nerfarten till gården
- 2019** ● Råvind såld och upplåten för ny bostadsrätt
Energibesiktning/Energideklaration
- 2020** ● Ny installation för evakuering av brandgaser från 37:ans trapphus
Hela taket omlagt (papp, läkt, pannor, plåtarbeten)
- 2021** ● Gräsmattorna omlagda
- 2022** ● OVK
Trädfällning
Cirkulationspumpen har bytts ut och avgasare installerats till värmesystem
Förbättrad ventilation i tvättstugan
- 2023** ● Taksteg monterade
- 2024** ● Sotning genomförd
Trädfällning och rensning av slänten
Byte av trasiga stuprör samt rensning av hänggrännor
Röjning av slänt på baksidan samt beskärning av träd
Uppmärkning av stammar
Statusinventering av elanläggningar
Installering av filter till värmesystemet
Fortsatt förbättring av taksäkerhet
Statusinventering av element
Byte av all armatur i trappuppgångar och övriga utrymmen samt förbättring av utebelysning
Brandöversyn samt beställd installation av brandvarnare i trappuppgång och tvättstuga
Fönsterbyte i tvättstugan
- 2025** ● Utredda och åtgärda värmeproblem i vindslägenhet
Dräning runt fastigheten
Statusinventering av gasledningar
Nya armaturer och belysning i gemensamma utrymmen och utemiljö
Målning av fönster (etapp 1: 11 lägenheter)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har under året varit fortsatt god då vi har hanterat årets kostnader och investeringar inom det löpande ekonomiska utrymmet. Vi är fortsatt skuldfria. Föreningens driftskostnader har dock ökat i takt med det allmänna kostnadsläget, varför styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 8% från och med den 1:a januari 2026. Inga ytterligare förändringar av avgiftsnivån finns planerade.

Övergång till K3

Bokföringsnämnden har beslutat att K3 blir obligatoriskt för bostadsrättsföreningar från och med 2026. Föreningen har därför förberett och genomfört övergången från K2 till K3 per den 1 januari 2026. Det innebär bland annat att komponentavskrivningar tillämpas, vilket ger en mer rättvisande bild av fastighetens förslitning och framtida underhållsbehov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 708 502	1 715 509	1 471 031	1 459 365
Resultat efter fin. poster	320 093	-477 672	130 998	-103 662
Soliditet (%)	98	98	98	-
Yttre fond	691 479	772 291	521 041	414 550
Taxeringsvärde	91 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	677	677	576	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	96,0	93,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	285	42	156	125
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	28	22	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	199	219	154	118
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	48	33	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	281	296	210	183
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	3 587 866	-	-	3 587 866
Upplåtelseavgifter	9 961 734	-	-	9 961 734
Fond, yttre underhåll	772 291	-353 812	273 000	691 479
Uppskrivningsfond	4 797 327	-	-	4 797 327
Balanserat resultat	458 561	-123 860	-273 000	61 701
Årets resultat	-477 672	477 672	320 093	320 093
Eget kapital	19 100 107	0	320 093	19 420 200

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	334 701
Årets resultat	320 093
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-273 000
Totalt	381 794

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	74 797
Balanseras i ny räkning	456 591

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 708 502	1 715 509
Övriga rörelseintäkter	3	291 478	1 200
Summa rörelseintäkter		1 999 980	1 716 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 186 908	-1 801 940
Övriga externa kostnader	9	-153 374	-123 483
Personalkostnader	10	-62 541	-91 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 388	-226 080
Summa rörelsekostnader		-1 702 211	-2 243 493
RÖRELSERESULTAT		297 769	-526 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 389	49 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-64	0
Summa finansiella poster		22 325	49 112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		320 093	-477 672
ÅRETS RESULTAT		320 093	-477 672

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	17 768 469	17 468 321
Markanläggningar	13	140 476	169 264
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 908 945	17 637 585
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 908 945	17 637 585
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 150	18 202
Övriga fordringar	15	709 248	731 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	66 547	25 616
Summa kortfristiga fordringar		792 944	774 922
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 125 142	1 125 142
Summa kassa och bank		1 125 142	1 125 142
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 918 086	1 900 064
SUMMA TILLGÅNGAR		19 827 030	19 537 649

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 549 600	13 549 600
Uppskrivningsfond		4 797 327	4 797 327
Fond för yttre underhåll		691 479	772 291
Summa bundet eget kapital		19 038 406	19 119 218
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		61 701	458 561
Årets resultat		320 093	-477 672
Summa fritt eget kapital		381 794	-19 111
SUMMA EGET KAPITAL		19 420 200	19 100 107
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 811	101 434
Skatteskulder		2 848	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	331 172	336 108
Summa kortfristiga skulder		406 831	437 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 827 030	19 537 649

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	297 769	-526 784
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	299 388	226 080
	597 157	-300 704
Erhållen ränta	4 092	49 112
Erlagd ränta	-64	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	601 185	-251 592
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 126	16 273
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 711	70 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	549 347	-164 404
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-570 748	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-570 748	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-21 401	-164 404
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 845 719	2 010 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 824 318	1 845 719

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsmarken 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	1,50 %
Yttertak	1,67 %
Fasader	4,19 %
Balkonger	4,19 %
Fönster	2,44 - 10,00 %
Stamledningar VA	2,09 %
Stamledningar Värme	4,19 %
El	1,95 %
Markanläggningar	5,42 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 647 372	1 647 372
Hysesintäkter p-plats	45 600	44 400
Övriga intäkter	750	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	2 250
Påminnelseavgift	180	360
Pantsättningsavgift	1 176	3 342
Överlåtelseavgift	4 410	5 732
Administrativ avgift	1 176	588
Andrahandsuthyrning	7 840	11 472
Öres- och kronutjämning	-2	-7
Summa	1 708 502	1 715 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	1 950	1 200
Försäkringsersättning	289 528	0
Summa	291 478	1 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 125	52 559
Städning enligt avtal	32 448	31 632
Besiktningar	0	7 125
Brandskydd	10 509	18 236
Gårdkostnader	0	2 093
Gemensamma utrymmen	9 595	1 439
Snöröjning/sandning	23 630	47 009
Serviceavtal	916	0
Mattvätt/Hyrmattor	12 284	11 404
Summa	98 507	171 497

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	12 953
Tvättstuga	0	13 317
Dörrar och lås/porttele	3 438	16 143
VVS	9 397	79 428
Värmeanläggning/undercentral	7 250	0
Tak	0	15 515
Fönster	8 109	5 873
Vattenskada	49 796	186 878
Skador/klotter/skadegörelse	1 875	0
Summa	79 865	330 107

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	3 459	0
VVS	0	77 500
Elinstallationer	71 338	163 687
Tak	0	112 625
Summa	74 797	353 812

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	75 674	69 166
Uppvärmning	484 393	533 495
Vatten	122 342	116 575
Sophämtning/renhållning	56 628	56 465
Summa	739 037	775 701

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 290	29 268
Kabel-TV	49 090	27 711
Bredband	42 534	56 712
Fastighetsskatt	63 788	60 310
Korr. fastighetsskatt	0	-3 178
Summa	194 702	170 823

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	511	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	6 875
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	8 527	5 794
Föreningskostnader	6 788	2 488
Förvaltningsarvode enl avtal	91 520	87 815
Överlåtelsekostnad	6 174	8 024
Pantsättningskostnad	1 764	3 440
Administration	2 687	1 372
Konsultkostnader	6 244	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 410	0
Summa	153 374	123 483

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	46 833	70 000
Arbetsgivaravgifter	15 708	21 990
Summa	62 541	91 990

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	64	0
Summa	64	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 900 147	22 900 147
Årets inköp	570 748	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 470 895	22 900 147
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 431 827	-5 234 535
Årets avskrivning	-270 600	-197 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 702 427	-5 431 827
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 768 469	17 468 321
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 772 580</i>	<i>9 772 580</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	60 000 000
Summa	91 000 000	90 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	531 138	531 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	531 138	531 138
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-361 874	-333 086
Årets avskrivning	-28 788	-28 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-390 662	-361 874
Utgående restvärde enligt plan	140 476	169 264

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	816 709	816 709
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	816 709	816 709
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-816 709	-816 709
Utgående ackumulerad avskrivning	-816 709	-816 709
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 071	9 897
Skattefordringar	0	630
Transaktionskonto	223 087	202 405
Borgo räntekonto	476 090	518 172
Summa	709 248	731 104

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 597	5 410
Förutbet försäkr premier	9 862	9 716
Förutbet kabel-TV	10 613	10 490
Förutbet bredband	14 178	0
Upplupna ränteintäkter	18 297	0
Summa	66 547	25 616

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	240	4 125
Uppl kostn el	6 478	6 475
Uppl kostnad Värme	65 587	62 697
Uppl kostn kabel-TV	7 080	0
Uppl kostn vatten	19 499	17 152
Uppl kostnad Sophämtning	9 438	8 337
Uppl kostnad arvoden	48 000	73 167
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 082	21 994
Förutbet hyror/avgifter	152 268	142 161
Beräkn arvode revision	7 500	0
Summa	331 172	336 108

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 876 000	12 876 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Jessica Granström
Ledamot

Karl Erik Urban Blom
Ordförande fr.o.m. 2026-04-01

Per Owe Eskeus
Ledamot

Peter Säll
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Cajoc Consulting
Anders Sandell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 17:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 15:50

DOCUMENT ID:

HJ16oYz2bx

ENVELOPE ID:

HkkpsFz3-l-HJ16oYz2bx

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsmarken 8, 714000-2242 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

137ea212a60e8b5be187033387f4264567a0803b606d7e6f6b456471ecadc782c59ca069f4f3b70edd37829c924211f8562a78611cd9a5c8cc5b190363384556

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Owe Eskeus per_owe@yahoo.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 15:59 07.04.2026 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.251
2. JESSICA GRANSTRÖM info@jmamusic.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 16:01 07.04.2026 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.103.39
3. PETER SÄLL peter.sall73@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:02 07.04.2026 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.223
4. Karl Erik Urban Blom urban.blom@statkraft.co m	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:53 07.04.2026 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.73
5. Anders Carl Hugo Sandell anders.sandell@cajoc.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:56 07.04.2026 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.205.29

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogsmarken 8 Org.nr 714000-2242

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skogsmarken 8 för räkenskapsåret 2025 01 01 - 2025 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för, föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala

Anders Sandell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 18:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 15:50

DOCUMENT ID:

SJypiYGnZe

ENVELOPE ID:

r1kaiFzhbl-SJypiYGnZe

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

9dfd0c55375633aafc13bd28bfe4c9c6d97d8414f8525a7
c859c21953a9061ae5ccb97511962e3a671762c78d1fc9
10a54b05da0e37100028be197ccb7231c96

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Carl Hugo Sandell	Signed	07.04.2026 18:03	eID	Swedish BankID
anders.sandell@cajoc.se	Authenticated	07.04.2026 18:03	Low	IP: 78.72.205.29

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed