

Årsredovisning 2023

Brf Kobran Telefonplan

769621-2153



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kobran Telefonplan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-15. Stadgar registrerades 2017-09-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tvåflingan 13	2012	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 2 225 kvm. Byggnadernas totalyta är 2225 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Linde	Ordförande
Carl-Martin Karlsson	Styrelseledamot
Marie Johansson Geiger	Styrelseledamot
Molly Ljungberg Carnestedt	Styrelseledamot
Edvin Sjöstrand	Suppleant
Niklas Westin Sundberg	Suppleant

Valberedning

Viktor Sántii

Adam Hörnedal

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Djuprengöring och ytbehandling golv
- 2021 ● Stamspolning
- 2020 ● Energideklaration
- 2018 ● OVK besiktning

Planerade underhåll

- 2027 ● Renovering Fjärrvärmepumpar, enl underhållsplan
Renovering fläktaggregat, enl underhållsplan
Trapphus målning, enl underhållsplan
- 2025 ● Nyckellöst entre-system
- 2024 ● OVK besiktning
Maskinpark tvättstuga

Avtal med leverantörer

Bredband/Telefoni/TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetskötsel	Nabo AB
Städning & Renhållning	Indoor Professional
Elnät	Ellevio
El	Elhandeln i Stockholm AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tvåflingan GA:1, med en andel på 11%.

Samfälligheten förvaltar förvaltning av gatan Flygelgatan 4..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen amorterar ca 490tkr årligen, historiskt har extra amorteringar genomförts pga då gällande låga ränteläget. Föreningen har haft oförändrade månadsavgifter för medlemmar i mer än 10år.

Förändringar i avtal

Nytt avtal avseende städning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 67 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 009	2 003	1 998	1 993
Resultat efter fin. poster	-589	-252	-196	-178
Soliditet (%)	80	80	80	79
Yttre fond	1 660	1 440	1 220	1 000
Taxeringsvärde	89 400	89 400	60 400	60 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	832	832	832
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	92,4	92,6	92,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 887	9 103	9 319	9 534
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 887	9 103	9 319	9 534
Sparande per kvm totalyta, kr	129	281	306	314
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	81	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	96	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	53	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	230	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	1,18	1,23	1,48
Räntekänslighet (%)	10,66	10,95	11,21	11,46

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifter och parkeringsavgifter med 10% from juni 2024. Därutöver har amorteringstakten justerats ner från 490tkr till ca 300tkr/år. Målsättningen är att nå ett neutralt kassaflöde, styrelsen bevakar ränteutvecklingen och justerar avgiften om behov uppkommer.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	65 886	-	-	65 886
Upplåtelseavgifter	19 360	-	-	19 360
Fond, yttre underhåll	1 440	-	220	1 660
Balanserat resultat	-4 685	-252	-220	-5 157
Årets resultat	-252	252	-589	-589
Eget kapital	81 749	0	-589	81 160

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 157
Årets resultat	-589
Totalt	-5 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	220
Balanseras i ny räkning	-5 966
	-5 746

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 009	2 003
Övriga rörelseintäkter	3	28	-0
Summa rörelseintäkter		2 036	2 003
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-990	-926
Övriga externa kostnader	8	-106	-86
Personalkostnader	9	-124	-126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-877	-877
Summa rörelsekostnader		-2 097	-2 016
RÖRELSERESULTAT		-60	-13
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-545	-241
Summa finansiella poster		-529	-239
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-589	-252
ÅRETS RESULTAT		-589	-252

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	99 975	100 852
Summa materiella anläggningstillgångar		99 975	100 852
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		99 975	100 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	7
Övriga fordringar	12	1 268	1 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75	69
Summa kortfristiga fordringar		1 353	1 581
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 353	1 581
SUMMA TILLGÅNGAR			
		101 328	102 433

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 246	85 246
Fond för yttre underhåll		1 660	1 440
Summa bundet eget kapital		86 906	86 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 157	-4 685
Årets resultat		-589	-252
Summa fritt eget kapital		-5 746	-4 937
SUMMA EGET KAPITAL		81 160	81 749
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	8 167
Summa långfristiga skulder		0	8 167
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 774	12 087
Leverantörsskulder		40	50
Övriga kortfristiga skulder		30	34
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	324	346
Summa kortfristiga skulder		20 168	12 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 328	102 433

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-60	-13
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	877	877
	817	864
Erhållen ränta	16	2
Erlagd ränta	-512	-241
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321	625
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69	82
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244	707
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-480	-480
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480	-480
ÅRETS KASSAFLÖDE	-236	227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 505	1 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 268	1 505

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kobran Telefonplan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 856	1 850
Hysesintäkter, p-platser	64	66
Övriga intäkter	89	86
Summa	2 009	2 003

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	28	0
Summa	28	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	64	63
Besiktning och service	60	30
Städning	91	98
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	9	0
Summa	225	191

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4	53
Bostäder	3	0
Bostäder VVS	2	0
Tvättstuga	8	0
Trapphus/port/entr	43	0
Soprum/miljöanläggning	3	0
Dörrar och lås/porttele	21	12
Övriga gemensamma utrymmen	2	0
Ventilation	11	0
Hissar	6	0
Balkonger	15	1
Summa	117	67

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	135	180
Uppvärmning	253	213
Vatten	90	119
Sophämtning	34	32
Summa	512	544

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27	26
Bredband/Kabel-TV	109	98
Summa	136	124

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	25	12
Förbrukningsmaterial	2	0
Juridiska kostnader	3	0
Revisionsarvoden	23	22
Ekonomisk förvaltning	54	52
Summa	106	86

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	96	96
Sociala avgifter	28	30
Summa	124	126

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	545	241
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	545	241

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 691	109 691
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109 691	109 691
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 839	-7 962
Årets avskrivning	-877	-877
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 716	-8 839
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 975	100 852
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 000</i>	<i>22 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 000	65 000
Taxeringsvärde mark	24 400	24 400
Summa	89 400	89 400

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Nabo Klientmedelskonto	404	487
Nabo Räntekonto	864	1 017
Summa	1 268	1 505

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	5
Fastighetsskötsel	15	15
Försäkringspremier	9	8
Kabel-TV	-0	2
Bredband	0	25
Förvaltning	15	13
Summa	75	69

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-11-25	2,10 %	8 167	8 167
Swedbank	2024-02-28	4,41 %	8 167	8 167
Swedbank	2024-03-28	4,39 %	3 440	3 920
Summa			19 774	20 254
Varav kortfristig del			19 774	12 087

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 374 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	30
El	15	28
Uppvärmning	40	34
Vatten	23	69
Utgiftsräntor	50	17
Förutbetalda avgifter/hyror	167	167
Summa	324	346

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 500	24 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen avser att under 2024 se över nivån på månadsavgifter samt amorteringsbehov, detta för att anpassa föreningens ekonomi till rådande höga ränteläge.

Underskrifter

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

Carl-Martin Karlsson
Styrelseledamot

Daniel Linde
Ordförande

Marie Johansson Geiger
Styrelseledamot

Molly Ljungberg Carnestedt
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 09:16

DOCUMENT ID:

rJGsSqaK7A

ENVELOPE ID:

rkeiH5TYQC-rJGsSqaK7A

DOCUMENT NAME:

Brf Kobran Telefonplan, 769621-2153 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Daniel Linde daniel@knutpunkten.se	Signed Authenticated	21.05.2024 09:38 21.05.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/11) IP: 78.70.48.150
2. MOLLY K P LJUNGBERG CARNEST EDT mollycarnestedt@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:54 21.05.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/03) IP: 81.231.110.10
3. Marie Anita Johansson Geiger marie.johanssongeiger@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 12:05 21.05.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/13) IP: 94.234.98.245
4. CARL-MARTIN KARLSSON carlmartinkarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 17:55 21.05.2024 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/18) IP: 85.229.143.37
5. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	24.05.2024 06:26 24.05.2024 06:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 20.93.242.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Kobran Telefonplan, org.nr. 769621-2153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kobran Telefonplan för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a december 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Brf Kobran Telefonplan för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 09:16

DOCUMENT ID:

SJNircptmC

ENVELOPE ID:

B1oH5aYmA-SJNircptmC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Kobran Telefonplan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed	Signed	24.05.2024 06:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22)
jorgen.gotehed@borevision.se	Authenticated	24.05.2024 06:26	Low	IP: 20.93.242.102

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