

Årsredovisning 2025

Brf Kosmosgränd

769600-1861



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kosmosgränd

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-05-02 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
<u>Skälby 46:20</u>		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996.

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 6 782 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 782 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Dalsvall	Ordförande
Sandra Crammer	Suppleant
Andreas Löfstrand	Styrelseledamot
Angelos Gotosis	Styrelseledamot
Elin Linnéa Boström	Styrelseledamot
Therese Borg	Styrelseledamot

Valberedning

Andreas Blomqvist
Jan Lindevall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Auktoriserad revisor Dverstorp

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Vi har bytt ut 4 st pannor och köpt in 3 st extra i lager eftersom det är lång leveranstid.
Besiktat och åtgärdar mindre anmärkningar på skyddsrummet
Bytt gatubelysningen på Kosmosgränd

2024 ● Vi har bytt ut 3 st pannor.

2025 ● Utbyte av trappor i flerfamiljshusen. Underhåll av lekplatsen.

Planerade underhåll

2026 ● 18 nya laddstolpar för elbil.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
TV och internet Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De sista lånen med bindningstid har nu löpt ut. Alla lån ligger nu med rörlig ränta.

Föreningen har valt att momsregistrera sig under året pga de nya reglerna kring moms för parkeringsplatser i BRF som träder i kraft under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 992 075	4 987 047	4 980 105	4 985 412
Resultat efter fin. poster	79 568	934 260	648 958	1 382 437
Soliditet (%)	29	29	28	27
Yttre fond	1 190 316	882 308	636 308	885 358
Taxeringsvärde	149 228 000	150 243 000	131 472 000	131 472 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	735	735	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	100,0	99,3	99,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 806	6 854	6 873	6 892
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 806	6 854	6 873	6 892
Sparande / kvm totalyta, kr	829	262	300	380
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	6	5	7
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	50	42	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	81	56	47	47
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,97	2,33	1,11
Räntekänslighet (%)	9,26	9,32	9,35	9,38

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	12 200 000	-	-	12 200 000
Fond, yttre underhåll	882 308	-	308 008	1 190 316
Balanserat resultat	5 173 594	934 260	-308 008	5 799 846
Årets resultat	934 260	-934 260	79 568	79 568
Eget kapital	19 190 162	0	79 568	19 269 731

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 799 846
Årets resultat	79 568
Totalt	5 879 415

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 729
Att från yttre fond i anspråk ta	-831 885
Balanseras i ny räkning	6 260 571
	5 879 415

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	4 992 075	4 987 047
Övriga rörelseintäkter	3	1 380	120
Summa rörelseintäkter		4 993 455	4 987 167
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 703 541	-1 778 125
Övriga externa kostnader	9	-210 355	-193 054
Personalkostnader	10	-124 469	-131 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 692	-700 692
Summa rörelsekostnader		-3 739 058	-2 803 684
RÖRELSERESULTAT		1 254 397	2 183 484
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110 435	132 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 285 264	-1 381 449
Summa finansiella poster		-1 174 829	-1 249 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		79 568	934 260
ÅRETS RESULTAT		79 568	934 260

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	58 474 415	59 175 107
Summa materiella anläggningstillgångar		58 474 415	59 175 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 474 415	59 175 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 278	26 346
Övriga fordringar	13	53 667	32 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 160	143 615
Summa kortfristiga fordringar		224 105	202 281
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	4 161 314	2 500 000
Summa kortfristiga placeringar		4 161 314	2 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 284 451	4 644 119
Summa kassa och bank		3 284 451	4 644 119
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 669 871	7 346 400
SUMMA TILLGÅNGAR		66 144 286	66 521 507

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		1 190 316	882 308
Summa bundet eget kapital		13 390 316	13 082 308
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 799 846	5 173 594
Årets resultat		79 568	934 260
Summa fritt eget kapital		5 879 415	6 107 854
SUMMA EGET KAPITAL		19 269 731	19 190 162
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	46 155 843	46 486 519
Leverantörsskulder		60 175	194 395
Skatteskulder		41 931	53 985
Övriga kortfristiga skulder		34 707	38 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	581 899	557 653
Summa kortfristiga skulder		46 874 555	47 331 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 144 286	66 521 507

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 254 397	2 183 484
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	700 692	700 692
	1 955 089	2 884 176
Erhållen ränta	112 310	129 848
Erlagd ränta	-1 275 241	-1 359 917
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	792 159	1 654 107
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 700	-9 684
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-136 137	67 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	632 322	1 712 013
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-330 676	-128 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-330 676	-128 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	301 646	1 583 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 144 119	5 560 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 445 765	7 144 119

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kosmosgränd är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 avfallshantering, 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	0,86 %
---------	--------

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

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	4 975 215	4 979 160
Övriga intäkter	16 860	7 887
Summa	4 992 075	4 987 047

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-20	0
Övriga rörelseintäkter	1 400	120
Summa	1 380	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	1 266
Besiktning och service	37 458	19 782
Trädgårdsarbete	1 842	50
Snöskottning	105 000	61 250
Summa	144 300	82 347

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	1 362	199
Dörrar och lås/porttele	1 050	0
Gård/markytor	0	1 119
Försäkringsärende/vattenskada	0	37 592
Summa	2 412	38 910

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Övrigt plan. UH	312 500	0
Trapphus/port/entré	300 000	0
Värme	219 385	142 721
Summa	831 885	142 721

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	37 346	42 172
Vatten	420 158	339 877
Sophämtning	234 304	230 189
Summa	691 808	612 238

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	192 894	183 739
Självrisker	58 800	0
Kabel-TV	186 266	225 630
Fastighetsskatt	595 176	492 540
Summa	1 033 136	901 909

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	86 930	67 284
Förbrukningsmaterial	675	6 318
Juridiska kostnader	20 388	22 181
Revisionsarvoden	24 375	22 875
Ekonomisk förvaltning	77 988	74 396
Summa	210 355	193 054

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	97 608	101 994
Sociala avgifter	25 923	28 880
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	124 469	131 812

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 285 230	1 381 449
Övriga räntekostnader	34	0
Summa	1 285 264	1 381 449

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 332 641	84 332 641
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 332 641	84 332 641
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 157 534	-24 456 842
Årets avskrivning	-700 692	-700 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 858 226	-25 157 534
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 474 415	59 175 107
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 380 800</i>	<i>2 380 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 383 000	78 183 000
Taxeringsvärde mark	70 845 000	72 060 000
Summa	149 228 000	150 243 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	53 667	32 320
Summa	53 667	32 320

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 508	22 937
Försäkringspremier	48 965	47 641
Kabel-TV	48 057	42 029
Förvaltning	28 129	28 631
Inkomsträntor	502	2 377
Summa	138 160	143 615

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristig placering 1	4 161 314	2 500 000
Summa	4 161 314	2 500 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-02-12	2,57 %	8 774 010	8 870 382
SBAB	2026-02-12	2,57 %	8 842 782	8 874 046
SBAB	2026-02-12	2,75 %	10 775 472	10 775 472
SBAB	2026-09-02	2,53 %	1 074 418	1 149 418
SBAB	2026-09-08	2,75 %	10 255 426	10 255 426
SBAB	2026-09-15	2,75 %	2 037 955	2 037 955
SBAB	2026-09-30	2,67 %	4 395 780	4 523 820
Summa			46 155 843	46 486 519
Varav kortfristig del			46 155 843	46 486 519

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 145 865 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	3 124	3 948
Utgiftsräntor	128 636	118 613
Vatten	15 957	0
Löner	0	700
Sociala avgifter	0	210
Förutbetalda avgifter/hyror	415 526	415 526
Beräknat revisionsarvode	18 656	18 656
Summa	581 899	557 653

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	74 400 000	74 400 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Järfälla

Andreas Löfstrand
Styrelseledamot

Angelos Gotosis
Styrelseledamot

Elin Linnéa Boström
Styrelseledamot

Magnus Dalsvall
Ordförande

Therese Borg
Styrelseledamot

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

Dverstorp
Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-04-08 08:01:01 CEST

RESLY

Title: BRF Kosmosgränd årsredovisning 2025.pdf

Initiated By: eva.dverstorp@folkessonab.se (eva.dverstorp@folkessonab.se) via FOLKESSON 5568895246

Signees:

- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2026-04-08 08:01:01 CEST with Swedish BankID (19680510-XXXX)
- Magnus Dalsvall signed at 2026-04-02 17:08:48 CEST with Swedish BankID (19541013-XXXX)
- Therese Borg signed at 2026-04-02 16:11:49 CEST with Swedish BankID (19720314-XXXX)
- Elin Linnéa Boström Okkonen signed at 2026-04-02 16:51:22 CEST with Swedish BankID (19940330-XXXX)
- Andreas Löfstrand signed at 2026-04-03 17:58:23 CEST with Swedish BankID (19790212-XXXX)
- Angelos Gotosis signed at 2026-04-02 18:05:00 CEST with Swedish BankID (19721212-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69ce702aa6ecf40c4c18ed4d Digest: V8624JsADpYHNZtgWmnhI4jil05Gxic+pOzQ2pnZhRM=

Signed document (V8624J)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kosmosgränd

Org.nr. 769600-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kosmosgränd 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 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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kosmosgränd för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-04-08 08:01:01 CEST

RESLY

Title: BRF Kosmosgränd RB.pdf

Initiated By: eva.dverstorp@folkessonab.se (eva.dverstorp@folkessonab.se) via FOLKESSON 5568895246

Signees:

- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2026-04-08 08:01:01 CEST with Swedish BankID (19680510-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69ce702aa6ecf40c4c18ed4f Digest: ciNQjR7vRpJLt6Vs+v6oK8V/Dh9bu8amG88/3UgUjWo=

Signed document (ciNQjR)