

Årsredovisning 2023

Brf Kosmosgränd

769600-1861



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kosmosgränd

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

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.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 6 782 kvm. Byggnadernas totalyta är 6782 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Sofie Atlefjord	Ordförande
Claes Göran Wass	Suppleant
Andreas Löfstrand	Styrelseledamot
Angelos Gotosis	Styrelseledamot
Frida Lindberg Pozar	Styrelseledamot
Therese Borg	Styrelseledamot
Magnus Dalsvall	Suppleant

Valberedning

Jan Lindevall

Andreas Blomqvist

Firmateckning

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

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2039.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under det gångna räkenskapsåret har styrelsen noggrant övervakat ränteläget och i samråd med banken valt att avbryta amorteringar för att bygga upp en ekonomisk buffert. Beslutet syftar till att säkerställa föreningens stabilitet och minimera påverkan på hyresgästerna med höjda hyror i de osäkra tiderna som rådit. De ej amorterade medlen avsattes för att möjliggöra återupptagande av amorteringar vid stabilare ränteförhållanden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 980 105	4 985 412	4 984 512	4 983 957
Resultat efter fin. poster	648 958	1 382 437	1 805 208	1 490 939
Soliditet (%)	28	27	25	22
Yttre fond	636 308	885 358	639 358	939 482
Taxeringsvärde	131 472 000	131 472 000	126 014 000	133 316 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	735	735	735	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,8	100,0	92,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 873	6 892	7 005	7 298
Skuldsättning per kvm totalyta	6 873	6 892	7 005	7 298
Sparande per kvm totalyta	300	380	369	404
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	7	5	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	50	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	47	47	55	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	1,11	0,67	0,96
Räntekänslighet (%)	9,35	9,38	9,53	9,93

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.

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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 200 000	-	-	12 200 000
Fond, yttre underhåll	885 358	-	-249 050	636 308
Balanserat resultat	3 139 149	1 382 437	249 050	4 770 636
Årets resultat	1 382 437	-1 382 437	648 958	648 958
Eget kapital	17 606 944	0	648 958	18 255 902

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 770 636
Årets resultat	648 958
Totalt	5 419 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	246 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-636 308
Balanseras i ny räkning	5 809 902
	5 419 594

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	4 980 105	4 985 412
Övriga rörelseintäkter	3	42 816	8 000
Summa rörelseintäkter		5 022 921	4 993 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 292 284	-2 101 419
Övriga externa kostnader	9	-243 379	-190 855
Personalkostnader	10	-119 449	-103 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 692	-700 692
Summa rörelsekostnader		-3 355 804	-3 096 134
RÖRELSERESULTAT		1 667 118	1 897 278
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 876	7 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 087 035	-522 127
Summa finansiella poster		-1 018 160	-514 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		648 958	1 382 437
ÅRETS RESULTAT		648 958	1 382 437

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 875 799	60 576 491
Summa materiella anläggningstillgångar		59 875 799	60 576 491
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 875 799	60 576 491
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 578	37 306
Övriga fordringar	13	18 380	8 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	140 262	142 683
Summa kortfristiga fordringar		190 220	188 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 560 147	4 280 294
Summa kassa och bank		5 560 147	4 280 294
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 750 366	4 468 513
SUMMA TILLGÅNGAR		65 626 165	65 045 004

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		636 308	885 358
Summa bundet eget kapital		12 836 308	13 085 358
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 770 636	3 139 149
Årets resultat		648 958	1 382 437
Summa fritt eget kapital		5 419 594	4 521 586
SUMMA EGET KAPITAL		18 255 902	17 606 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 767 944	27 536 020
Summa långfristiga skulder		18 767 944	27 536 020
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 846 615	19 206 579
Leverantörsskulder		49 480	54 882
Skatteskulder		140 525	119 726
Övriga kortfristiga skulder		28 972	28 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	536 727	492 336
Summa kortfristiga skulder		28 602 319	19 902 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 626 165	65 045 004

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 667 118	1 897 278
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	700 692	700 692
	2 367 810	2 597 970
Erhållen ränta	68 876	7 286
Erlagd ränta	-1 039 198	-478 480
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 397 487	2 126 776
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 000	4 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 406	-1 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 407 893	2 129 896
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-128 040	-767 010
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-128 040	-767 010
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 279 853	1 362 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 280 294	2 917 407
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 560 147	4 280 294

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kosmosgränd 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 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 979 160	4 979 160
Intäktsreduktion	-6 207	0
Övriga intäkter	7 152	6 252
Summa	4 980 105	4 985 412

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	6 131	0
Försäkringsersättning	36 550	0
Övriga rörelseintäkter	135	8 000
Summa	42 816	8 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	324	1 406
Besiktning och service	25 821	25 820
Trädgårdsarbete	2 336	2 157
Övrigt	14 225	0
Snöskottning	81 250	73 250
Summa	123 956	102 633

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10 359	51 886
Bostäder VVS	2 745	0
Värme	3 810	0
El	506	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 909
Summa	17 420	55 795

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	0	44 850
Värme	594 008	0
El	19 337	450 200
Gård/markytor	68 613	0
Summa	681 958	495 050

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	35 787	48 298
Vatten	285 249	272 373
Sophämtning	222 996	218 376
Summa	544 032	539 047

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	158 274	146 326
Självrisker	0	28 300
Kabel-TV	217 970	209 981
Fastighetsskatt	548 674	524 286
Summa	924 918	908 893

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 258	10 202
Övriga förvaltningskostnader	67 287	80 455
Juridiska kostnader	78 615	14 047
Revisionsarvoden	18 875	20 250
Ekonomisk förvaltning	72 344	65 901
Summa	243 379	190 855

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	91 875	78 729
Sociala avgifter	26 636	23 501
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	119 449	103 168

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 086 997	522 127
Övriga räntekostnader	38	0
Summa	1 087 035	522 127

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 332 641	84 332 641
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 332 641	84 332 641
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 756 150	-23 055 458
Årets avskrivning	-700 692	-700 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 456 842	-23 756 150
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 875 799	60 576 491
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 380 800</i>	<i>2 380 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 212 000	76 212 000
Taxeringsvärde mark	55 260 000	55 260 000
Summa	131 472 000	131 472 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 380	8 231
Summa	18 380	8 231

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 376	10 331
Försäkringspremier	40 801	35 883
Kabel-TV	55 582	54 475
Räntor	0	15 137
Förvaltning	27 503	26 857
Summa	140 262	142 683

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-02-12	1,05 %	8 870 382	8 870 382
SBAB	2025-02-12	1,02 %	8 874 046	8 874 046
SBAB	2025-02-12	1,60 %	10 775 472	10 775 472
SBAB	2024-09-02	4,61 %	1 149 418	1 149 418
SBAB	2024-09-06	4,57 %	10 255 426	10 255 426
SBAB	2024-09-13	4,56 %	2 037 955	2 037 955
SBAB	2024-09-30	4,57 %	4 651 860	4 779 900
Summa			46 614 559	46 742 599
Varav kortfristig del			27 846 615	19 206 579

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 069 169 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	4 554	8 000
Utgiftsräntor	97 081	49 244
Löner	700	700
Sociala avgifter	210	210
Förutbetalda avgifter/hyror	415 526	415 526
Beräknat revisionsarvode	18 656	18 656
Summa	536 727	492 336

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	74 400 000	74 400 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anna Sofie Atleford
Ordförande

Andreas Löfstrand
Styrelseledamot

Angelos Gotosis
Styrelseledamot

Frida Lindberg Pozar
Styrelseledamot

Therese Borg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Eva Andersson Dverstorp
Revisor

Verification appendix

RESLY

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: 660be106f0a3734a9c082b63

Finalized at: 2024-04-04 06:44:10 CEST

Title: Brf Kosmosgränd, 769600-1861 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: wwZ44scvsi8iMChSqDwzjWD3pzsZDXVaoT0uqoZWD/M=

Initiated by: eva.dverstorp@folkessonab.se (eva.dverstorp@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Andreas Löfstrand signed at 2024-04-03 07:37:14 CEST with Swedish BankID (19790212-XXXX)
- Therese Borg signed at 2024-04-02 18:43:01 CEST with Swedish BankID (19720314-XXXX)
- Frida Lindberg Pozar signed at 2024-04-02 20:21:48 CEST with Swedish BankID (19850721-XXXX)
- Angelos Gotosis signed at 2024-04-03 07:22:33 CEST with Swedish BankID (19721212-XXXX)
- Anna Sofie Atlefjord signed at 2024-04-03 19:36:07 CEST with Swedish BankID (19830930-XXXX)
- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2024-04-04 06:43:58 CEST with Swedish BankID (19680510-XXXX)

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 2023.

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 2023 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 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. 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
- 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 2023 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

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

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: 660be106f0a3734a9c082b63

Finalized at: 2024-04-04 06:44:05 CEST

Title: Kosmosgränd RB.pdf

Digest: 81TnIRHb+4Wwkqr8+SInliTvHCBos6UiraNhFGeUtWA=

Initiated by: eva.dverstorp@folkessonab.se (eva.dverstorp@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2024-04-04 06:43:58 CEST with Swedish BankID (19680510-XXXX)