

Årsredovisning 2024

Brf Kosmosgränd

769600-1861



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kosmosgränd

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skälby 46:20	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 6782 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Dalsvall	Ordförande
Andreas Löfstrand	Styrelseledamot
Frida Lindberg Pozar	Styrelseledamot
Angelos Gotosis	Styrelseledamot
Therese Borg	Styrelseledamot
Sandra Crammer	Suppleant
Linnea Boström	Suppleant

Valberedning

Jan Lindevall

Andreas Blomqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-27. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Vi har bytt ut 3 st pannor.

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

Planerade underhåll

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

TV och internet Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har varit stabil under året. Intäkterna har kommit från medlemsavgifterna, och kostnaderna har främst gått till drift och underhåll. Föreningen har haft en bra likviditet även under detta år. Bufferten av likvida medel har ökat och kunnat sättas av för sparande på kapitalkonton med förmånlig ränta, avkastningen på dessa medel har varit positiv. Sammansättningsvis så har föreningen en god ekonomisk beredskap för framtida investeringar och åtgärder.

Förändringar i avtal

Förhandling med Tele2 under året har resulterat i ett bättre pris och snabbare uppkoppling.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 118 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 987 047	4 980 105	4 985 412	4 984 512
Resultat efter fin. poster	934 260	648 958	1 382 437	1 805 208
Soliditet (%)	29	28	27	25
Yttre fond	882 308	636 308	885 358	639 358
Taxeringsvärde	150 243 000	131 472 000	131 472 000	126 014 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	735	735	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,3	99,8	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 854	6 873	6 892	7 005
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 854	6 873	6 892	7 005
Sparande per kvm totalyta, kr	262	300	380	369
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	5	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	42	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	56	47	47	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,33	1,11	0,67
Räntekänslighet (%)	9,32	9,35	9,38	9,53

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 200 000	-	-	12 200 000
Fond, yttre underhåll	636 308	-	246 000	882 308
Balanserat resultat	4 770 636	648 958	-246 000	5 173 594
Årets resultat	648 958	-648 958	934 260	934 260
Eget kapital	18 255 902	0	934 260	19 190 162

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 173 594
Årets resultat	934 260
Totalt	6 107 854

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 729
Att från yttre fond i anspråk ta	-142 721
Balanseras i ny räkning	5 799 846
	6 107 854

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 987 047	4 980 105
Övriga rörelseintäkter	3	120	42 816
Summa rörelseintäkter		4 987 167	5 022 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 778 125	-2 292 284
Övriga externa kostnader	9	-193 054	-243 379
Personalkostnader	10	-131 812	-119 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 692	-700 692
Summa rörelsekostnader		-2 803 684	-3 355 804
RÖRELSERESULTAT		2 183 484	1 667 118
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		132 225	68 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 381 449	-1 087 035
Summa finansiella poster		-1 249 224	-1 018 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		934 260	648 958
ÅRETS RESULTAT		934 260	648 958

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 175 107	59 875 799
Summa materiella anläggningstillgångar		59 175 107	59 875 799
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 175 107	59 875 799
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 346	31 578
Övriga fordringar	13	32 320	18 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	143 615	140 262
Summa kortfristiga fordringar		202 281	190 220
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		2 500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 644 119	5 560 147
Summa kassa och bank		4 644 119	5 560 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 346 400	5 750 366
SUMMA TILLGÅNGAR		66 521 507	65 626 165

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		882 308	636 308
Summa bundet eget kapital		13 082 308	12 836 308
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 173 594	4 770 636
Årets resultat		934 260	648 958
Summa fritt eget kapital		6 107 854	5 419 594
SUMMA EGET KAPITAL		19 190 162	18 255 902
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	18 767 944
Summa långfristiga skulder		0	18 767 944
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 486 519	27 846 615
Leverantörsskulder		194 395	49 480
Skatteskulder		53 985	140 525
Övriga kortfristiga skulder		38 793	28 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	557 653	536 727
Summa kortfristiga skulder		47 331 345	28 602 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 521 507	65 626 165

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 183 484	1 667 118
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	700 692	700 692
	2 884 176	2 367 810
Erhållen ränta	129 848	68 876
Erlagd ränta	-1 359 917	-1 039 198
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 654 107	1 397 487
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 684	-2 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 590	12 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 712 013	1 407 893
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-128 040	-128 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-128 040	-128 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 583 973	1 279 853
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 560 147	4 280 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 144 119	5 560 147

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 979 160	4 979 160
Intäktsreduktion	0	-6 207
Övriga intäkter	7 887	7 152
Summa	4 987 047	4 980 105

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	6 131
Försäkringsersättning	0	36 550
Övriga rörelseintäkter	120	135
Summa	120	42 816

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 266	324
Besiktning och service	19 782	25 821
Trädgårdsarbete	50	2 336
Övrigt	0	14 225
Snöskottning	61 250	81 250
Summa	82 347	123 956

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	199	10 359
Bostäder VVS	0	2 745
Värme	0	3 810
El	0	506
Gård/markytor	1 119	0
Försäkringsärende/vattenskada	37 592	0
Summa	38 910	17 420

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	142 721	594 008
El	0	19 337
Gård/markytor	0	68 613
Summa	142 721	681 958

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	42 172	35 787
Vatten	339 877	285 249
Sophämtning	230 189	222 996
Summa	612 238	544 032

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	183 739	158 274
Kabel-TV	225 630	217 970
Fastighetsskatt	492 540	548 674
Summa	901 909	924 918

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 318	6 258
Övriga förvaltningskostnader	67 284	67 287
Juridiska kostnader	22 181	78 615
Revisionsarvoden	22 875	18 875
Ekonomisk förvaltning	74 396	72 344
Summa	193 054	243 379

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	101 994	91 875
Sociala avgifter	28 880	26 636
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	131 812	119 449

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 381 449	1 086 997
Övriga räntekostnader	0	38
Summa	1 381 449	1 087 035

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 332 641	84 332 641
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 332 641	84 332 641
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 456 842	-23 756 150
Årets avskrivning	-700 692	-700 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 157 534	-24 456 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 175 107	59 875 799
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 380 800</i>	<i>2 380 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 183 000	76 212 000
Taxeringsvärde mark	72 060 000	55 260 000
Summa	150 243 000	131 472 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 320	18 380
Summa	32 320	18 380

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 937	16 376
Försäkringspremier	47 641	40 801
Kabel-TV	42 029	55 582
Förvaltning	28 631	27 503
Summa	141 238	140 262

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-02-12	4,61 %	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	2025-09-02	3,18 %	1 149 418	1 149 418
SBAB	2025-09-08	3,16 %	10 255 426	10 255 426
SBAB	2025-09-15	3,16 %	2 037 955	2 037 955
SBAB	2025-09-30	3,80 %	4 523 820	4 651 860
Summa			46 486 519	46 614 559
Varav kortfristig del			46 486 519	27 846 615

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 216 539 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	3 948	4 554
Utgiftsräntor	118 613	97 081
Löner	700	700
Sociala avgifter	210	210
Förutbetalda avgifter/hyror	415 526	415 526
Beräknat revisionsarvode	18 656	18 656
Summa	557 653	536 727

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	74 400 000	74 400 000

Underskrifter

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

Järfälla

Andreas Löfstrand
Styrelseledamot

Angelos Gotosis
Styrelseledamot

Frida Lindberg Pozar
Styrelseledamot

Magnus Dalsvall
Ordförande

Therese Borg
Styrelseledamot

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

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 09:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 31.03.2025 11:51

DOCUMENT ID:

rJ7Bar1uTyl

ENVELOPE ID:

B1xHTSJdTJL-rJ7Bar1uTyl

DOCUMENT NAME:

Brf Kosmosgränd, 769600-1861 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA MARIA LINDBERG POZAR frida.lindberg@brfkosmosgrand.se	Signed Authenticated	31.03.2025 12:07 31.03.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.80
2. MAGNUS DALSVALL magnus.dalsvall@brfkosmosgrand.se	Signed Authenticated	31.03.2025 12:21 31.03.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.15.98
3. ANGELOS GOTOSIS angelos.gotosis@brfkosmosgrand.se	Signed Authenticated	31.03.2025 12:36 31.03.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 79.142.248.62
4. ANDREAS LÖFSTRAND andreas.lofstrand@brfkosmosgrand.se	Signed Authenticated	31.03.2025 13:28 31.03.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
5. THERESE BORG therese.borg@kosmosgrand.se	Signed Authenticated	31.03.2025 22:02 31.03.2025 21:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.19.117
6. Eva Maria Andersson Dverstorp eva.dverstorp@folkessonab.se	Signed Authenticated	01.04.2025 09:17 01.04.2025 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.140.36.138

* 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 Kosmosgränd
Org.nr. 769600-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kosmosgränd för år 2024.

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 2024 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kosmosgränd för år 2024 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 09:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 31.03.2025 11:51

DOCUMENT ID:

HJbrprkupyg

ENVELOPE ID:

B1B6Sy_akx-HJbrprkupyg

DOCUMENT NAME:

Kosmosgränd RB.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Maria Andersson Dverstorp	 Signed	01.04.2025 09:36	eID	Swedish BankID
eva.dverstorp@folkessonab.se	Authenticated	01.04.2025 09:35	Low	IP: 94.140.36.138

* 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