

Årsredovisning 2024

Brf Teleskopgatan

769610-6025



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Teleskoggatan

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
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-04.

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 fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bergsjön 17:8	2006	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 268 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anneli Blomqvist	Ordförande
Jan Johansson	Styrelseledamot
Bert Hoflund	Styrelseledamot
Hossein Soleimani Mohseni	Styrelseledamot
Karl Erik Petter Mossberg	Styrelseledamot
Fajla Salihu	Suppleant
Isak Lundell	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tre lån som tidigare löpte med 3 månaders uppsägning skrevs om till 12-månaders lån som räntejusteras var tredje månad och som följer stiborräntan med bankens påslag.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte förvaltningsbolag från SBC till Nabo.

Övriga uppgifter

Tio parkeringsplatser har försetts med laddpunkter för vilka statligt bidrag har erhållits.

Kameraövervakning av allmänna utrymmen har installerats.

Fasadtvätt utfördes på tre fasaddelar.

En torktumlare som ständigt strulat har bytts ut mot en leasad maskin med avsevärt större kapacitet än de gamla.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 900 809	2 902 961	2 757 203	2 729 306
Resultat efter fin. poster	-491 923	131 519	-317 617	310 339
Soliditet (%)	39	40	39	39
Yttre fond	506 777	759 169	-	-
Taxeringsvärde	51 000 000	51 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	834	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	90,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 398	5 474	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 398	5 474	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	0	208	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	92	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	76	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	310	207	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	3,08	-	-
Räntekänslighet (%)	6,47	6,58	-	-

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

Orsaken till det negativa resultatet beror främst på räntekostnaderna och föreningens avskrivningar. Föreningen höjde avgifterna för 2025 med 8 procent.

Vi har anlitat räntemäklare vilket resulterat i att tre av fyra lån numera är knutna till stibor och räntejusterats nedåt varje kvartal, vilket har sänkt kostnaderna avsevärt. Vi planerar att i mitten av 2025 binda två av lånen till förhoppningsvis ca 2,5 procents ränta. Även försäkringsmäklare har anlitats för att nedbringa kostnaden för fastighetsförsäkringen. Inga stora investeringar förväntas utom införande av "fastighetsnära källsortering" till följd av myndighetskrav, men först under 2026.

Skulle flera stora taxehöjningar och andra pålagor tillkomma, så får det pareras genom ytterligare avgiftshöjningar. Likviditeten under 2025 har dock hittills varit tämligen god.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 258 000	-	-	3 258 000
Inträdesavgifter	3 496 584			3 496 584
Upplåtelseavgifter	117 000	-	-	117 000
Fond, yttre underhåll	759 169	-	-252 392	506 777
Balanserat resultat	4 699 496	131 519	252 392	5 083 406
Årets resultat	131 519	-131 519	-491 923	-491 923
Eget kapital	12 461 767	0	-491 923	11 969 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 083 406
Årets resultat	-491 923
Totalt	4 591 483

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	326 929
Balanseras i ny räkning	4 264 554
	4 591 483

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	2 900 809	2 902 964
Övriga rörelseintäkter	3	2 487	114 671
Summa rörelseintäkter		2 903 296	3 017 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 813 553	-1 570 594
Övriga externa kostnader	9	-243 165	-150 147
Personalkostnader	10	-293 843	-217 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 049	-398 868
Summa rörelsekostnader		-2 754 610	-2 336 819
RÖRELSERESULTAT		148 687	680 816
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 533	12 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-646 143	-561 623
Summa finansiella poster		-640 610	-549 297
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-491 923	131 519
ÅRETS RESULTAT		-491 923	131 519

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 670 748	30 069 616
Maskiner och inventarier	13	202 114	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 872 861	30 069 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 872 861	30 069 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 277	53 386
Övriga fordringar	14	-2 735	260 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	173 593	0
Summa kortfristiga fordringar		200 135	314 266
Kassa och bank			
Kassa och bank		358 624	657 160
Summa kassa och bank		358 624	657 160
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		558 759	971 426
SUMMA TILLGÅNGAR		30 431 620	31 041 042

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		3 496 584	3 496 584
Medlemsinsatser		3 375 000	3 375 000
Fond för yttre underhåll		506 777	759 169
Summa bundet eget kapital		7 378 361	7 630 753
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 083 406	4 699 496
Årets resultat		-491 923	131 519
Summa fritt eget kapital		4 591 483	4 831 014
SUMMA EGET KAPITAL		11 969 844	12 461 767
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 323 838	5 390 406
Summa långfristiga skulder		5 323 838	5 390 406
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 317 591	12 497 063
Leverantörsskulder		66 526	57 416
Skatteskulder		131 979	129 021
Övriga kortfristiga skulder		3 929	199 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	617 913	305 500
Summa kortfristiga skulder		13 137 938	13 188 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 431 620	31 041 042

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	148 687	680 816
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	404 049	398 868
	552 736	1 079 684
Erhållen ränta	-721	12 326
Erlagd ränta	-636 568	-527 203
Erhållen utdelning	6 254	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-78 299	564 807
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	114 131	-248 590
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 967	151 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 799	467 307
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-207 295	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-207 295	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-246 040	-737 973
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 040	-737 973
ÅRETS KASSAFLÖDE	-298 536	-270 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	657 160	927 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	358 624	657 160

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Teleskopgatan 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	1,04 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	2 726 508	2 726 508
Hysesintäkter, p-platser	81 900	92 820
Hysesintäkter, lokaler	55 054	54 696
Övriga intäkter	37 347	28 940
Summa	2 900 809	2 902 964

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-13	-3
Elprisstöd	0	104 523
Övriga intäkter	2 500	642
Återbetaln. all Framtid	0	9 509
Summa	2 487	114 671

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	45 897	44 720
Besiktning och service	75 451	42 810
Trädgårdsarbete	1 976	0
Övrigt	8 325	5 337
Summa	131 648	92 867

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	6 570	0
Tvättstuga	47 677	19 929
Soprum/miljöanläggning	6 875	0
Dörrar och lås/porttele	80 066	42 196
VA	3 250	0
Ventilation	63 951	0
El	37 923	0
Kabel-tv/bredband	0	12 324
Hissar	8 103	10 085
Fasader	72 375	0
Summa	326 789	84 534

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	127 706
Dörrar och lås/porttele	0	58 128
Övriga gemensamma utrymmen	0	23 050
El	0	21 556
Tak	0	21 952
Summa	0	252 392

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	368 490	300 096
Uppvärmning	403 878	248 393
Vatten	241 662	127 416
Sophämtning	111 795	98 112
Summa	1 125 825	774 017

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	99 721
Tomträttsavgälder	41 376	55 168
Kabel-TV	19 734	25 125
Bredband	101 350	0
Bredband/Kabeltv	0	121 620
Fastighetsskatt	66 830	65 149
Summa	229 290	366 783

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	37 213	19 495
Övriga förvaltningskostnader	89 376	41 648
Juridiska kostnader	15 387	0
Revisionsarvoden	20 625	19 375
Ekonomisk förvaltning	80 564	69 630
Summa	243 165	150 147

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	91 441	89 159
Löner, arbetare	131 897	76 439
Löner, tjänstemän	1 800	0
Förändring av semesterlöneskuld	-936	0
Övriga personalkostnader	4 113	4 627
Sociala avgifter	65 823	46 985
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-294	0
Summa	293 843	217 210

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	643 785	561 578
Övriga räntekostnader	2 358	45
Summa	646 143	561 623

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 295 678	36 295 678
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 295 678	36 295 678
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 226 062	-5 827 194
Årets avskrivning	-398 868	-398 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 624 930	-6 226 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 670 748	30 069 616
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
Summa	51 000 000	51 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	207 295	0
Utgående anskaffningsvärde	207 295	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 181	0
Utgående avskrivning	-5 181	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	202 114	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 183	60 880
Övriga fordringar	-4 918	200 000
Summa	-2 735	260 880

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 644	0
Försäkringspremier	107 109	0
Kabel-TV	6 684	0
Tomträtt	13 792	0
Bredband	20 270	0
Förvaltning	15 094	0
Summa	173 593	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-02	3,52 %	5 013 450	5 093 250
Stadshypotek	2025-09-03	2,95 %	5 800 000	5 880 000
Stadshypotek	2027-09-01	3,89 %	5 390 406	5 456 974
Stadshypotek	2025-10-02	3,52 %	1 437 573	1 457 245
Summa			17 641 429	17 887 469
Varav kortfristig del			12 317 591	12 497 063

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 511 229 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 946	0
El	32 871	0
Uppvärmning	138 275	0
Utgiftsräntor	69 735	60 160
Vatten	109 777	0
Upplupna semesterlöner	-936	0
Beräknade uppl. sociala avifter	-294	0
Förutbetalda avgifter/hyror	258 539	245 340
Summa	617 913	305 500

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens webbplats flyttades till den som erbjuds av Nabo fast med bibehållen domän teleskopgatan.se Nytt fast elavtal med Bodens energi har tecknats

Underskrifter

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

Göteborg

Anneli Blomqvist
Ordförande

Bert Hoflund
Styrelseledamot

Hossein Soleimani Mohseni
Styrelseledamot

Karl Erik Petter Mossberg
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 17:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 12:59

DOCUMENT ID:

BJZNET3dlgl

ENVELOPE ID:

S1EEp2uxgx-BJZNET3dlgl

DOCUMENT NAME:

Brf Teleskopgatan, 769610-6025 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bert Hoflund bert.hoflund@teleskopgatan.se	Signed Authenticated	07.05.2025 16:04 07.05.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.91.166
2. Karl Erik Petter Mossberg petter.mossberg@teleskopgatan.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:31 08.05.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.34.131
3. ANNELI BLOMQVIST anneli.blomqvist@teleskopgatan.se	Signed Authenticated	08.05.2025 12:03 08.05.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 155.133.20.245
4. HOSSEIN SOLEIMANI MOHSENI hossein.soleimani@teleskopgatan.se	Signed Authenticated	12.05.2025 16:58 12.05.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.26.109
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	12.05.2025 17:43 12.05.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.151

* 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 Bostadsrättsföreningen Teleskopgatan,

769610-6025

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Teleskopgatan** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Teleskopgatan** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 17:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 12:59

DOCUMENT ID:

rkXNET2ugeg

ENVELOPE ID:

HJe4Ep3Ogll-rkXNET2ugeg

DOCUMENT NAME:

RB Teleskopgatan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 17:44 12.05.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.151

* 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