

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Kogaren 1

769606-0487



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kogaren 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-25.

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
Kogaren 1	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 495 kvm och 2 lokaler om 82 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommy Vatén	Ordförande
Dieter Van De Walle	Styrelseledamot
Erik Pontus Leander	Styrelseledamot
Lovisa Bälter Bjurgert	Styrelseledamot
Mattias Von Gegerfelt	Styrelseledamot
Anna Ljunghagen	Suppleant
Britt Gunilla Weslien	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har enunderhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Möblerade om maskinpark i tvättstugan för att underlätta för spolning av avlopp.
 - Byte av städfirma.
 - Förrådsinventering. Nu komplett.
 - SVOA byter vattenmätare. Uppdrag av SVOA.
 - Byte av äldre element hos boende efter läckage.
 - Byte av portkod
 - Åtgärd i lägenhet efter vattenskada från läckande element, försäkringsfråga via Brandkontoret
 - Ny hyresgäst i lilla lokalen samt en mindre renovering av lilla lokalen, bland annat en säkerhetsdörr mot port 50..
 - Renoveringskostnad står både hyresgäst och förening för.
 - Åtgärda garagets eldrivna jalousiport, hyrs av medlem.
- 2023** ● Montering av tidsstyrda uttag utomhus och i cykelrum.
 - Byte av äldre element hos boende efter läckage.
 - Montering av ventilationsfläkt, utluft, i tvättstugan, fuktstyrt.
 - Nya entrélampor sätts upp samt ny lampa vid hyreslokalerna.

Planerade underhåll

- 2024** ● Inspektion av skyddsrum, görs av/via Nabo.
 - Besiktning av balkongerna.
 - Åtgärda belysning i garaget, hyrs av medlem.

Avtal med leverantörer

Städ Renfix AB
Skottning, mark och tak Takjour AB, BP Plåtslageri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning av hyra och parkering. Avgift lägenhet, höjning med 14% och parkering höjning med 100:-.

Förnyar låneavtalen. Ett lån som tidigare varit 3-årigt har föreningen nu rörligt i avvaktan på räntesänkning. Föreningen har förhandlat med Swedbank och har erhållit ränterabatt på lånen i sin helhet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Takjour AB. Numera avrop, föreningens medlemmar har själva ansvar att skotta och sanda vid upp till 5cm snö. Överstiger mängden 5cm ska styrelsen kontakta Takjour AB för skottning.

Byte av städbolag, från Marie städ AB till Renfix AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 470	1 398	1 373	1 297
Resultat efter fin. poster	-191	-201	146	-382
Soliditet (%)	59	60	60	60
Yttre fond	1 664	1 783	1 681	1 723
Taxeringsvärde	49 366	49 366	49 366	33 483
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	751	751	728
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	80,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 555	6 555	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 214	6 175	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	90	176	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	202	171	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	230	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	2,25	-	-
Räntekänslighet (%)	8,18	8,72	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	13 380	-	-	13 380
Upplåtelseavgifter	4 051	-	-	4 051
Fond, yttre underhåll	1 783	-	-118	1 664
Balanserat resultat	-3 818	-201	118	-3 901
Årets resultat	-201	201	-191	-191
Eget kapital	15 194	0	-191	15 003

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (tkr):

- ansamlad förlust	-3 901
- årets förlust	-191

Totalt **-4 092**

behandlas så att:

- från yttre fond i anspråk tas	-138
- avs yttre fond 0,5% tax,värde	247

Balanseras i ny räkning **-4 201**

-4 092

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 470	1 398
Övriga rörelseintäkter	3	7	6
Summa rörelseintäkter		1 477	1 404
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-991	-1 058
Övriga externa kostnader	9	-78	-71
Personalkostnader	10	-61	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195	-195
Summa rörelsekostnader		-1 325	-1 384
RÖRELSERESULTAT		152	20
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-349	-222
Summa finansiella poster		-344	-221
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191	-201
ÅRETS RESULTAT		-191	-201

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 547	24 742
Summa materiella anläggningstillgångar		24 547	24 742
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 547	24 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	4
Övriga fordringar	14	590	596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78	66
Summa kortfristiga fordringar		676	666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		676	666
SUMMA TILLGÅNGAR		25 223	25 408

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 431	17 431
Fond för yttre underhåll		1 664	1 783
Summa bundet eget kapital		19 096	19 214
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 901	-3 818
Årets resultat		-191	-201
Summa ansamlad förlust		-4 092	-4 019
SUMMA EGET KAPITAL		15 003	15 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 250	3 000
Summa långfristiga skulder		5 250	3 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 550	6 800
Leverantörsskulder		59	67
Skatteskulder		96	93
Övriga kortfristiga skulder		-2	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	267	255
Summa kortfristiga skulder		4 970	7 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 223	25 408

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	152	20
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	195	195
	348	215
Erhållen ränta	5	1
Erlagd ränta	-341	-211
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12	5
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30	-25
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1	4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40	-16
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-92
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-92
ÅRETS KASSAFLÖDE	40	-108
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	548	656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	588	548

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kogaren 1 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	0,5 %	200 år
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %	50 - 25 år

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 134	1 060
Hysesintäkter, lokaler	183	179
Hysesintäkter, p-platser	68	61
Kabel-TV/Bredband	63	63
Övriga intäkter	21	35
Summa	1 470	1 398

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	6
Övriga intäkter	0	0
Övriga rörelseintäkter	7	0
Summa	7	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	35	33
Städning	48	44
Besiktning och service	23	19
Trädgårdsarbete	0	3
Snöskottning	61	18
Övrigt	1	0
Summa	168	116

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	0	15
Bostäder	0	25
Lokaler	29	6
Tvättstuga	11	2
Trapphus/port/entr	4	0
Soprum/miljöanläggning	0	4
Dörrar och lås/porttele	0	2
Värme	10	0
El	3	75
Tak	-0	9
Försäkringsärende/vattenskada	16	0
Summa	75	138

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	0	193
Lokaler	0	18
Tvättstuga	9	74
Trapphus/port/entré	17	0
Dörrar och lås/porttele	22	0
Värme	71	0
El	19	0
Summa	138	285

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	18	33
Uppvärmning	318	271
Vatten	79	61
Sophämtning	25	21
Summa	440	386

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	27	25
Kabel-TV	9	8
Bredband	68	34
Arvode teknisk förvaltning	18	16
Fastighetsskatt	48	47
Summa	170	132

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	1	2
Övriga förvaltningskostnader	16	12
Juridiska kostnader	4	3
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	39	37
Summa	78	71

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	348	222
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	349	222

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 837	27 837
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 837	27 837
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 095	-2 900
Årets avskrivning	-195	-195
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 290	-3 095
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 547	24 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 019</i>	<i>9 019</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 146	20 146
Taxeringsvärde mark	29 220	29 220
Summa	49 366	49 366

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58	58
Utgående anskaffningsvärde	58	58
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-58	-58
Utgående avskrivning	-58	-58
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	2	48
Nabo Klientmedelskonto	327	295
Borgo	261	253
Summa	590	596

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	10
Fastighetsskötsel	9	9
El	13	5
Försäkringspremier	14	13
Kabel-TV	2	2
Bredband	17	17
Förvaltning	10	9
Summa	78	66

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2026-08-25	3,86 %	3 000	3 000
Swedbank	2024-09-15	4,27 %	550	550
Swedbank	2024-09-28	4,26 %	2 000	2 000
Swedbank	2024-09-28	4,27 %	2 000	2 000
Swedbank	2026-08-25	4,48 %	2 250	2 250
Summa			9 800	9 800
Varav kortfristig del			4 550	6 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 800 tkr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	5
El	1	1
Uppvärmning	14	11
Utgiftsräntor	24	16
Vatten	14	11
Löner	47	47
Sociala avgifter	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	129	115
Beräknat revisionsarvode	16	33
Summa	267	255

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	13 170	13 170

Underskrifter

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

Stockholm

Dieter Van De Walle
Styrelseledamot

Erik Pontus Leander
Styrelseledamot

Lovisa Bälter Bjurgert
Styrelseledamot

Mattias Von Gegerfelt
Styrelseledamot

Tommy Vatén
Ordförande

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.10.2024 21:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.10.2024 14:41

DOCUMENT ID:

rkHkmy2yJl

ENVELOPE ID:

SJEkmJ3Jkg-rkHkmy2yJl

DOCUMENT NAME:

Brf Kogaren 1, 769606-0487 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY VERNER VATÉN tommyvaten@hotmail.com	Signed Authenticated	15.10.2024 15:08 15.10.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.206.136
2. Erik Pontus Leander p_leander@hotmail.com	Signed Authenticated	15.10.2024 15:29 15.10.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.112.138
3. Lovisa Bjurgert lovisabalterbjurgert@gmail.com	Signed Authenticated	15.10.2024 15:42 15.10.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.63.165
4. Mattias von Gegerfelt mattiasvg@gmail.com	Signed Authenticated	15.10.2024 15:43 15.10.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.190
5. DIETER VAN DE WALLE dietervdw@gmail.com	Signed Authenticated	15.10.2024 20:32 15.10.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.199
6. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	15.10.2024 21:43 15.10.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.221.67

* 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 Kogaren 1
Org.nr. 769606-0487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kogaren 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 på fel.

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 på fel, 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 god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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 Kogaren 1 räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.10.2024 21:44

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 15.10.2024 14:41

DOCUMENT ID:
SyZS17yh1yx

ENVELOPE ID:
Ske417Jhk1g-SyZS17yh1yx

DOCUMENT NAME:
RB Kogaren 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	15.10.2024 21:44 15.10.2024 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.221.67

* 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