

Årsredovisning 2024

Brf Kocksgatan 42

769603-7477



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kocksgatan 42

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-29. Stadgar registrerades 2020-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Oron 16	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet omförhandlas 2028-02-29

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 2 128 kvm och 1 lokal om 6 kvm. Byggnadernas totalyta är 2128 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Warchalowski	Ordförande
Jerk Korsén	Styrelseledamot
Lars Harald Arnesson	Styrelseledamot
Peter Persson	Styrelseledamot
Jens Löfgren	Suppleant

Valberedning

Nathalie Egenaes
Petter Janbell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två ledamöter i förening.

Revisorer

Eugen Voinitch Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Översyn av hyresavtal påbörjat.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret 2024 har styrelsen genomfört följande:

Genomfört gemensam städdag i föreningen.

Avslutat takprojektet som innebär förbättrad avrinning vid höga regnmängder.

Installerat nya hängrännor samt dräneringsåtgärder av vatten.

Översyn av modernisering av låssystem påbörjat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 341 599	1 365 659	1 167 101	1 209 124
Resultat efter fin. poster	-479 826	-2 021 891	-1 044 789	-3 564 932
Soliditet (%)	99	98	99	99
Yttre fond	722 588	382 688	219 000	-
Taxeringsvärde	114 000 000	114 000 000	114 000 000	73 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	595	608	518	475
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	85,9	91,8	81,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-50	-773	-205	-214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	150	151	228	161
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	30	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	188	258	187
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 el (totalt 139 597 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Anledningen till det negativa resultatet om -106 816 före avskrivningar beror på att avslutningen på takprojekten som inleddes i 2023 belastade 2024 med en kostnad av engångskaraktär om 160.000 kr. Utan denna extraordinära kostnad är föreningens ekonomi i god balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	32 522 561	-	-	32 522 561
Upplåtelseavgifter	16 822 338	-	-	16 822 338
Fond, yttre underhåll	382 688	-	339 900	722 588
Direkt kapitaltillskott	10 000	-	-	10 000
Balanserat resultat	-14 914 545	-2 021 891	-339 900	-17 276 336
Årets resultat	-2 021 891	2 021 891	-479 826	-479 826
Eget kapital	32 801 151	0	-479 826	32 321 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 276 336
Årets resultat	-479 826
Totalt	-17 756 162

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	342 000
Balanseras i ny räkning	-18 098 162
	-17 756 162

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	1 341 599	1 365 659
Övriga rörelseintäkter	3	-6	99 837
Summa rörelseintäkter		1 341 593	1 465 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 289 332	-2 949 663
Övriga externa kostnader	9	-175 472	-183 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373 010	-375 825
Summa rörelsekostnader		-1 837 814	-3 508 858
RÖRELSERESULTAT		-496 220	-2 043 362
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 641	22 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-246	-1338
Summa finansiella poster		16 394	21471
RESULTATEFTER FINANSIELLA POSTER		-479 826	-2 021 891
ÅRETSRESULTAT		-479 826	-2 021 891

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	31 295 717	31 668 727
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 295 717	31 668 727
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 295 717	31 668 727
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 577
Övriga fordringar	13	35 956	41417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	200 266	174 563
Summa kortfristiga fordringar		236 222	220 557
Kassa och bank			
Kassa och bank		1065 331	1 521863
Summa kassa och bank		1 065 331	1 521 863
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 301 553	1 742 420
SUMMA TILLGÅNGAR		32 597 270	33 411 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 354 899	49 354 899
Fond för yttre underhåll		722 588	382 688
Summa bundet eget kapital		50 077 487	49 737 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 276 336	-14 914 545
Årets resultat		-479 826	-2 021 891
Summa fritt eget kapital		-17 756 162	-16 936 436
SUMMA EGET KAPITAL		32 321 325	32 801 151
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84 759	416 116
Skatteskulder		1446	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	189 740	193 880
Summa kortfristiga skulder		275 945	609 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 597 270	33 411 147

Kassaflödesanalys

1 JANUARI -31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-496 220	-2 043 362
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	373 010	375 825
	-123 210	-1 667 537
Erhållen ränta	16 641	22 809
Erlagd ränta	-246	-1 338
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-106 816	-1 646 066
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 665	-37 239
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-334 051	215 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-456 532	-1 467 413
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETSKASSAFLÖDE	-456 532	-1 467 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETSBÖRJAN	1 521 863	2 989 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 065 331	1 521 863

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kocksgatan 42 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, el, 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 %
Fastighetsförbättringar	2%

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 047 252	1 047 252
Hysesintäkter, bostäder	101 112	97 248
Hysesintäkter, lokaler	1964	1964
Kabel-TV/Bredband	43 800	43 800
El	143 315	171 495
Övriga intäkter	4156	3 900
Summa	1 341 599	1 365 659

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	1
Elprisstöd	0	83 582
Övriga intäkter	0	16 254
Summa	-6	99 837

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 710	279
Besiktning och service	42 291	58 446
Trädgårdsarbete	695	598
Övrigt	28 719	119 124
Summa	74 415	178 447

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11885	102 847
Bostäder	0	295 166
Tvättstuga	3 252	21577
Trapphus/port/entr	0	6 459
Dörrar och lås/porttele	13 851	39 497
VA	0	1750
Ventilation	0	144 530
El	2 306	3 843
Tak	161 000	1 238 334
Försäkringsärende/vattenskada	0	28 425
Summa	192 294	1 882 428

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	2 100
Summa	0	2100

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	319 496	320 361
Vatten	99 014	79 212
Sophämtning	101 746	93 969
Summa	520 256	493 542

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 166	37 763
Tomträttsavgälder	341 833	243 757
Kabel-TV	8 756	8 224
Bredband	62 088	62 088
Fastighetsskatt	48 524	41 314
Summa	502 367	393 146

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	68 012	64 013
Revisionsarvoden	25 625	25 344
Ekonomisk förvaltning	71 272	66 912
Konsultkostnader	10 563	27 101
Summa	175 472	183 370

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Övriga räntekostnader	246	1 338
Summa	246	1 338

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 881 404	35 881 404
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 881 404	35 881 404
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 212 677	-3 836 852
Årets avskrivning	-373 010	-375 825
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 585 687	-4 212 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 295 717	31 668 727
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
Summa	114 000 000	114 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	497 685	497 685
Utgående anskaffningsvärde	497 685	497 685
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-497 685	-497 685
Utgående avskrivning	-497 685	-497 685
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 523	33 295
Skattefordringar	0	8 122
Övriga fordringar	1433	0
Summa	35 956	41 417

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 371	8 709
Försäkringspremier	47 410	44 617
Kabel-TV	2 223	2 189
Tomträtt	94 067	70 708
Bredband	15 522	15 522
Förvaltning	34 673	32 818
Summa	200 266	174 563

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 495	8 728
El	44 359	48 846
Vatten	16 516	13 234
Löner	0	8 000
Förvaltning	0	104
Förutbetalda avgifter/hyror	104 370	103 968
Beräknat revisionsarvode	19 000	11 000
Summa	189 740	193 880

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Robin Warchalowski
Ordförande

Jerk Korsén
Styrelseledamot

Lars Harald Arnesson
Styrelseledamot

Peter Persson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Robin Warchalowski
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-24 19:06:01 GMT+02:00
Transaktions-ID: d5ab35e8ced94b09b752c8a2ae30ab59

Underskrift 2

Namn: Peter Persson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-24 20:38:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: a43a19c48fd148a5a90c6b134cb668c1

Underskrift 3

Namn: Jerk Korsén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 09:35:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7a25ed0fc2f244c8a9f885c01be608dc

Underskrift 4

Namn: Lars Arnesson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-30 16:44:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: a7d64e139ed0404b9ff3022d27728f9a

Underskrift 5

Namn: Eugen Voinitch
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-30 17:18:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: c4d8fb0a9bb4413a93098fb804d4a8d6

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kocksgatan 42

Org.nr. 769603-7477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kocksgatan 42 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 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 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 Kocksgatan 42 för år 2024 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Eugen Voinitch
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-30 17:17:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3a83fc9d04d54ac4a13bace3270ec005