

# Årsredovisning 2019

## BRF KOBRAN TELEFONPLAN 769621-2153

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### Innehåll:

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

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

DP

DL 1.5

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

##### Fastigheten

Föreningens fastighet Tvålfvingan 13 byggdes 2012 och har värdeår 2012. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 228 kvm. Tomtytan är 880 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

##### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-03-15.

##### Äkta förening

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

##### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tvålfvingan 13 på adressen Flygelgatan 4 i Hägersten. Föreningen har.

##### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Föreningen upplåter med hyresrätt 11 st parkeringsplatser.

DP

PC  
27.5  
[Signature]

Styrelsens sammansättning

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Daniel Linde               | Ordförande      |
| Malin Linda Cecilia Thulin | Styrelseledamot |
| Niklas Westin Sundberg     | Styrelseledamot |
| Wictoria Amandustin        | Styrelseledamot |
| Sara Utku                  | Suppleant       |

Valberedning

Ella Hagberg.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Yousif    Revisor    BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2018    OVK besiktning

Planerade underhåll

2020    Stamspolning  
2020    Energideklaration

Avtal med leverantörer

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo AB                |
| VNV Group AB          | Städning & Renhållning |
| Fastighetsskötseln    | Nabo AB                |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Omläggning av lån

Amortering enligt tidigare år

Då ekonomin i föreningen är fortsatt god beslutade styrelsen om en avgiftsfri månad i december.

Övriga uppgifter

Rensning av cyklar i cykelrummet genomförd.

*v.p*

*DL*  
*Malin*  
*21.5*

**Flerårsöversikt (tkr)**

|                                        | 2019  | 2018   | 2017   | 2016   |
|----------------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                        | 1 838 | 2 000  | 1 993  | 2 000  |
| Resultat efter fin. poster             | -283  | -17    | -39    | -87    |
| Soliditet, %                           | 79    | 77     | 77     | 77     |
| Årsavgift per kvm bostadsrättssyta, kr | 762   | 830    | 830    | 830    |
| Lån per kvm bostadsyta, kr             | 9 883 | 10 099 | 10 996 | 10 996 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

**Förändringar i eget kapital**

|                       | 2018-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2019-12-31    |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser              | 65 886        | -                             | -                        | 65 886        |
| Upplåtelseavgifter    | 19 360        | -                             | -                        | 19 360        |
| Fond, yttre underhåll | 780           | -                             | -                        | 780           |
| Balanserat resultat   | -3 350        | -17                           | -                        | -3 367        |
| Årets resultat        | -17           | 17                            | -283                     | -283          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>82 659</b> | <b>0</b>                      | <b>-283</b>              | <b>82 376</b> |

**Resultatdisposition (tkr)**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -3 367        |
| Årets resultat      | -283          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-3 650</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 220           |
| Balanseras i ny räkning              | -3 870        |
|                                      | <b>-3 650</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*dy*

*Man DE  
7.5*

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 | 2018-01-01 -<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 838                      | 2 000                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 0                          | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 838</b>               | <b>2 000</b>               |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -731                       | -656                       |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -100                       | -91                        |
| Personalkostnader                                 | 8   | -54                        | -20                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -877                       | -877                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 762</b>              | <b>-1 644</b>              |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>77</b>                  | <b>356</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -360                       | -373                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-360</b>                | <b>-373</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-283</b>                | <b>-17</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-283</b>                | <b>-17</b>                 |

OK

Wm DL  
21.5

## Balansräkning

|                                               | Not | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-----------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                |                |
| Byggnad och mark                              | 10  | 103 483        | 104 360        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>103 483</b> | <b>104 360</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>103 483</b> | <b>104 360</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                |                |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 17             | 8              |
| Övriga fordringar                             | 11  | 0              | 0              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12  | 56             | 48             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>73</b>      | <b>56</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                |                |
| Kassa och bank                                |     | 1 230          | 1 015          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 230</b>   | <b>1 015</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>1 303</b>   | <b>1 071</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b>104 786</b> | <b>105 431</b> |

17.10

DL  
[Signature]  
21.5

## Balansräkning

|                                              | Not | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|----------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Medlemsinsatser                              |     | 85 246         | 85 246         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 780            | 780            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>86 026</b>  | <b>86 026</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | -3 367         | -3 350         |
| Årets resultat                               |     | -283           | -17            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-3 650</b>  | <b>-3 367</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>82 376</b>  | <b>82 659</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 21 540         | 22 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>21 540</b>  | <b>22 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 480            | 0              |
| Leverantörsskulder                           |     | 95             | 59             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 16             | 4              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 279            | 209            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>870</b>     | <b>272</b>     |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>104 786</b> | <b>105 431</b> |

Y.P.

*[Handwritten signature]*  
21.5

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kobran Telefonplan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### 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 %

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

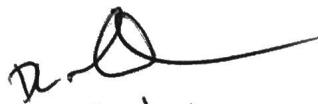
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

| Not 2, Rörelseintäkter   | 2019         | 2018         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 63           | 63           |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 696        | 1 850        |
| Övriga intäkter          | 79           | 87           |
| <b>Summa</b>             | <b>1 838</b> | <b>2 000</b> |

7.5

  
7.5

| <b>Not 3, Fastighetsskötsel</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Besiktning och service          | 62          | 16          |
| Fastighetsskötsel               | 56          | 44          |
| Snöskottning                    | 1           | 0           |
| Städning                        | 70          | 65          |
| Trädgårdsarbete                 | 0           | 1           |
| Övrigt                          | 0           | 1           |
| <b>Summa</b>                    | <b>189</b>  | <b>127</b>  |

| <b>Not 4, Reparationer</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Dörrar och lås/porttele    | 12          | 10          |
| Gård/Markytor              | 6           | 3           |
| Tvättstuga                 | 10          | 7           |
| VA                         | 4           | 4           |
| Ventilation                | 0           | 5           |
| <b>Summa</b>               | <b>32</b>   | <b>28</b>   |

| <b>Not 5, Taxebundna kostnader</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsel                       | 90          | 89          |
| Sophämtning                        | 22          | 17          |
| Uppvärmning                        | 218         | 221         |
| Vatten                             | 53          | 52          |
| <b>Summa</b>                       | <b>383</b>  | <b>379</b>  |

| <b>Not 6, Övriga driftskostnader</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Bredband                             | 90          | 98          |
| Fastighetsförsäkringar               | 25          | 24          |
| Kabel-TV                             | 8           | 0           |
| Övrigt                               | 4           | 0           |
| <b>Summa</b>                         | <b>126</b>  | <b>122</b>  |

| <b>Not 7, Övriga externa kostnader</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Kameral förvaltning                    | 65          | 63          |
| Revisionsarvoden                       | 22          | 22          |
| Övriga förvaltningskostnader           | 13          | 6           |
| <b>Summa</b>                           | <b>100</b>  | <b>91</b>   |

n.p

  
Handwritten signature and initials, possibly "R" and "M", with some scribbles.

| <b>Not 8, Personalkostnader</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Sociala avgifter                | 11          | 5           |
| Styrelsearvoden                 | 36          | 15          |
| Övriga arvoden                  | 7           | 0           |
| <b>Summa</b>                    | <b>54</b>   | <b>20</b>   |

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 360         | 373         |
| <b>Summa</b>                                             | <b>360</b>  | <b>373</b>  |

| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>            | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde     | 109 691           | 109 691           |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde     | 109 691           | 109 691           |
| Ingående ackumulerad avskrivning           | -5 331            | -4 455            |
| Årets avskrivning                          | -877              | -877              |
| Utgående ackumulerad avskrivning           | -6 208            | -5 331            |
| Utgående restvärde enligt plan             | <u>103 483</u>    | <u>104 360</u>    |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 22 000            | 22 000            |

| <b>Taxeringsvärde</b>  |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 41 000        | 34 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 19 400        | 13 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>60 400</b> | <b>47 000</b> |

| <b>Not 11, Övriga fordringar</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Summa</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bredband                                                    | 22                | 0                 |
| Fastighetsskötsel                                           | 9                 | 0                 |
| Försäkringspremier                                          | 6                 | 0                 |
| Förutbet försäkr premier                                    | 0                 | 8                 |
| Förvaltning                                                 | 16                | 0                 |
| Kabel-TV                                                    | 2                 | 0                 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 0                 | 41                |
| <b>Summa</b>                                                | <b>56</b>         | <b>48</b>         |

DP

DL  
M  
7.5

| Not 13, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld         | Skuld         |
|-------------------------------------|------------------|-----------|---------------|---------------|
|                                     |                  |           | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
| Swedbank                            | 2024-11-25       | 2,10 %    | 8 167         | 8 167         |
| Swedbank                            | 2020-02-27       | 0,96 %    | 8 167         | 8 167         |
| Swedbank                            | 2020-12-22       | 1,24 %    | 5 686         | 6 166         |
| <b>Summa</b>                        |                  |           | <b>22 020</b> | <b>22 500</b> |
| Varav amorteras inom 12 månader     |                  |           | 480           |               |

| Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 22         | 0          |
| El                                                   | 6          | 0          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 163        | 108        |
| Städning                                             | 18         | 0          |
| Uppvärmning                                          | 28         | 0          |
| Utgiftsräntor                                        | 24         | 34         |
| Vatten                                               | 13         | 0          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 5          | 67         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>279</b> | <b>209</b> |

| Not 15, Ställda säkerheter | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Totalt uttagna pantbrev    | 24 500        | 24 500        |
| <b>Summa</b>               | <b>24 500</b> | <b>24 500</b> |

#### Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Införande av tvättskåp i tvättstugan.

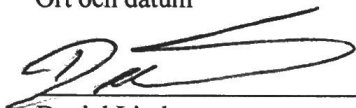
DP

*Handwritten signature and date 21.5*

## Underskrifter

Stockholm, 2020-04-12

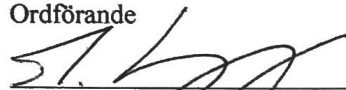
Ort och datum



Daniel Linde  
Ordförande



Malin Linda Cecilia Thulin  
Styrelseledamot

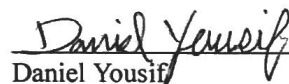


Niklas Westin Sundberg  
Styrelseledamot



Wictoria Amandustin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-21



Daniel Yousif  
Revisor

  
27.5

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kobran Telefonplan, org.nr. 769621-2153

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kobran Telefonplan för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kobran Telefonplan för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

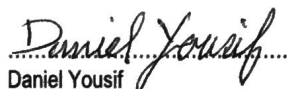
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 21 / 4 2020



Daniel Yousif  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor