

Årsredovisning
för
Brf Telefoncentralen

769637-0340

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Telefoncentralen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Telefonfabriken 7 i Stockholms kommun, med uppförda byggnader i fyra våningar med 157 lägenheter och sju lokaler. Byggnaderna är uppförda år 2022. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetens adresser är LM Ericssons väg 10A-F, 10H, 10J, 18-24, Ture Wennerholm Torg 1, Telefonplan 2-6.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	1,5 rok
3	85	15	44	1	9

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garageplatser	MC-platser
7	65 (x)	2

(x) Varav 22 platser med möjlighet till laddning av elbil.

Total tomtarea:	6 166 kvm
Total bostadsarea:	9 826 kvm
Total lokalarea:	1 119 kvm
Total bruttoarea:	18 688 kvm
Årets taxeringsvärde:	577 810 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	577 810 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Stockholms Stads Brandkontor. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna inklusive bostadsrättstillägg.

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter den senaste stämman 2024-05-23 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Anna Herdenstam (ordförande)
Jakob Ljunggren (vice ordförande)
Sandra Ek (kassör)
Farzad Ahmed
Sofia Bjerling
Johanna Carlsson
Luis Lizarraga

Styrelsesuppleanter:

Lars Larsson
Alexander Volmefjord

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer har varit Sofia Gunnarsson, Allians Revision & Redovisning.

Valberedning:

Felicia Glöersen
Lara Johansson
Dennis Lilja
Majed Qamhawi

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Vid årets början uppgick föreningens medlemsantal till 249 personer (2024-01-01)
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 251 personer (2024-12-31)
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 st överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen sammanfattar året

Vid årets slut hade sittande styrelse varit verksam i 222 dagar sedan konstitueringen den 23 maj. Därefter hade styrelsen 9 ordinarie styrelsemöten.

Under räkenskapsåret har en 2-års garantibesiktning utförts och Einar Mattsson Projekt har påbörjat åtgärder av garantianmärkning. Det kvarstår en del större frågor som kommer att hanteras under 2025.

Styrelsen har under året bl.a. fokuserat på leverantörsavtal i syfte att få ner kostnader och förbättra leverans, haft löpande dialog och möten med lokalhyresgäster för att bygga goda relationer och för att

stötta verksamheterna under dessa svåra tider.

Styrelsen har även haft återkommande möten med Einar Mattsson Projekt för att diskutera större garantiärenden som pågår gällande föreningens styr- och värmesystem. Styrelsen har anlitat en konsult som kommer stötta föreningen i ärendet.

Hyresgäster

Under året har vi fokuserat mycket på våra lokalhyresgäster och främst restaurangerna som fortsatt haft det tufft i lågkonjunkturen som påverkade den svenska ekonomin negativt 2024. Restaurang Bistro avvecklade sin verksamhet och i stället fick vi in Foodmarket, som även de uppgav att de hade svårt att klara ekonomin. Styrelsen ansökte under hösten om avhysning av Foodmarket. I december inleddes diskussioner mellan ägarna Seaside och en annan restaurangverksamhet om att ta över lokalen. Brödernas ansökte om rekonstruktion, som fortsatt pågick vid årsskiftet.

Avgifter

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften 8 procent per 1 januari 2025. Samtidigt lades en obligatorisk avgift på 100 kr/mån avseende bredband på månadsavierna, efter att vi genomfört en gemensam upphandling av fibernät från Bahnhof.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror huvudsakligen på att föreningen har höga avskrivningar som belastar resultatet då det är en nybildad förening med högt anskaffningsvärde på byggnaden.

Framtida ekonomiska åtaganden såsom exempelvis underhåll kommer att finansieras med egna medel och nya lån. Förändringar i kortsiktiga ekonomiska åtaganden såsom räntekostnader och driftskostnader kommer att finansieras genom justering av medlemsavgifterna.

Garage

Efter beslut av styrelsen har ytterligare 12 laddplatser installerats i garaget. Samtliga har bokats och används av våra medlemmar. Styrelsen beslutade också att handla upp en ny operatör till garaget och valet föll på Parkit som startar sitt uppdrag 1 jan 2025.

Gymmet, hobby- och sportrummet

På stämman i maj 2024 inkom flera motioner om att färdigställa ett hobbyrum, gym och sportrum i våra gemensamma utrymmen på garageplan. Stämman beslutade att detta skulle genomföras av för ändamålet ansvariga grupper i samarbete med styrelsen. Projekten har utförts framgångsrikt och rummen utnyttjas ofta, till glädje och nytta för alla medlemmar.

Underhållsplan

Vid bokslutsdagen saknade föreningen en underhållsplan. Einar Mattsson Projekt AB har förbundit sig att finansiera denna och är för närvarande i färd med att anlita en extern leverantör för att upprätta planen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 025	9 253	0	0
Resultat efter finansiella poster	-17 983	-17 971	-1 389	0
Soliditet	88	83	64	1
Skuldsättning / kvm	8 824	8 904	0	0
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 691	11 798	0	0
Sparande / kvm	128	113	0	0
Energikostnad / kvm	202	149	0	0
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	713	514	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58	54	0	0
Räntekänslighet	19	26	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	775 100 000	0	-1 389 646	-17 971 289	755 739 065
Disposition av föregående års resultat:		320 000	-18 291 289	17 971 289	0
Årets resultat				-17 983 142	-17 983 142
Belopp vid årets utgång	775 100 000	320 000	-19 680 935	-17 983 142	737 755 923

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 680 936
årets förlust	-17 983 142
	-37 664 078

behandlas så att

Avsättning till yttre enligt ekonomisk plan	347 049
i ny räkning överföres	-38 011 127
	-37 664 078

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	12 024 891	9 252 735
Övriga intäkter		136 562	123 428
Summa rörelseintäkter		12 161 453	9 376 163
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-6 257 056	-4 293 090
Övriga kostnader	5	-152 467	-16 551
Personalkostnader	6	-189 231	-156 980
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 456 580	-19 423 007
Summa fastighetskostnader		-26 055 334	-23 889 628
Rörelseresultat		-13 893 881	-14 513 465
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		571 781	344 739
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 661 042	-3 802 563
Summa finansiella poster		-4 089 261	-3 457 824
Resultat efter finansiella poster		-17 983 142	-17 971 289
Resultat före skatt		-17 983 142	-17 971 289
Årets resultat		-17 983 142	-17 971 289

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	844 757 428	862 094 011
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 901 240	8 771 773
		851 658 668	870 865 784

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		0	50 000
		0	50 000

Summa anläggningstillgångar		851 658 668	870 915 784
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		1 004 625	153 026
Aktuella skattefordringar		4 816 211	0
Övriga fordringar		1 022 706	30 606 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 044	136 991
		7 035 586	30 896 874

Kassa och bank

		4 230 877	5 936 393
Summa omsättningstillgångar		11 266 463	36 833 267

SUMMA TILLGÅNGAR		862 925 131	907 749 051
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

775 100 000

775 100 000

Fond för yttre underhåll

320 000

0

775 420 000

775 100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-19 680 936

-1 389 646

Årets resultat

-17 983 142

-17 971 289

-37 664 078

-19 360 935

Summa eget kapital

737 755 922

755 739 065

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

58 487 100

73 108 875

Övriga skulder

1 710 050

1 710 050

Summa långfristiga skulder

60 197 150

74 818 925

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

56 387 100

42 815 325

Leverantörsskulder

637 833

292 824

Skulder till koncernföretag

0

50 000

Aktuella skatteskulder

-823 612

466 121

Övriga skulder

8 384 506

32 820 374

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

386 232

746 417

Summa kortfristiga skulder

64 972 059

77 191 061

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

862 925 131

907 749 051

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-17 983 142

-17 971 289

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

19 456 580

19 423 007

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 473 438

1 451 718

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-52 426

324 971 713

Förändring av kundfordringar

-851 599

684 904

Förändring av leverantörsskulder

345 009

-925 778

Förändring av kortfristiga skulder

-1 320 475

-316 095 872

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-406 053

10 086 685

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-249 463

-8 967 993

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-249 463

-8 967 993

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 050 000

-1 050 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 050 000

-1 050 000

Årets kassaflöde

-1 705 516

68 692

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 936 393

5 867 701

Likvida medel vid årets slut

4 230 877

5 936 393

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas med nedanstående avskrivningstider i år.

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästanpassningar	10 år
Övriga poster	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Sparande

Resultat per kvadratmeter föreningens totala yta (bostäder, lokaler, garage) exklusive avskrivningar och planerat underhåll.

Räntekostnad

Föreningens räntekostnad under redovisningsåret dividerat med bostadsyta.

Energikostnad

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala yta (bostäder, lokaler, garage).

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Rörelsens totala huvudintäkter för räkenskapsåret dividerat med föreningens årsavgifter inkl. intäkter för bredband, el- och varmvatten.

Räntekänslighet

Föreningens totala låneskuld dividerat med årsavgifterna inkl. intäkter för bredband, el- och varmvatten.

Skuldsättning

Föreningens låneskulder dividerat med bostadsytan i föreningen.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	175 000 000	175 000 000
	175 000 000	175 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättning		
Årsavgifter inkl. bredband, el- och varmvatten	7 006 588	5 052 758
Hyror	4 924 338	4 060 960
Övriga intäkter	93 966	139 017
	12 024 892	9 252 735

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	1 422 267	782 699
Reparationer	276 757	210 127
Planerat underhåll	199 029	22 662
Förvaltningsarvode	651 348	563 579
Försäkring	136 991	96 320
Fastighetsskatt	418 101	348 417
El	1 516 547	1 239 184
Uppvärmning	722 901	431 682
Vatten	385 061	269 760
Sophämtning	482 967	265 920
Kabel-TV och bredband	22 169	21 233
Övriga driftskostnader	22 918	41 505
	6 257 056	4 293 088

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Extern revision	32 625	0
Administrationskostnader	106 946	15 099
Bankkostnader	1 650	1 452
Konsultarvoden	11 246	0
	152 467	16 551

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	143 990	119 450
	143 990	119 450

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	45 241	37 530
	45 241	37 530

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

189 231	156 980
----------------	----------------

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	880 904 980	872 024 956
Nyanskaffning	249 463	8 880 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	881 154 443	880 904 980
Ingående avskrivningar	-18 810 969	-1 255 995
Årets avskrivningar	-17 586 046	-17 554 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 397 015	-18 810 969
Utgående redovisat värde	844 757 428	862 094 011

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 773 457	10 685 488
Årets anskaffning		87 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 773 457	10 773 457
Ingående avskrivningar	-2 001 684	-133 651
Årets avskrivningar	-1 870 533	-1 868 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 872 217	-2 001 684
Utgående redovisat värde	6 901 240	8 771 773

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,85	2024-03-05	0	13 571 775
SBAB	3,94	2024-03-05	0	14 621 775
SBAB	3,99	2024-11-12	0	14 621 775
SBAB	3,90	2025-11-12	14 621 775	14 621 775
SBAB	3,79	2026-11-12	14 621 775	14 621 775
SBAB	3,73	2027-11-12	14 621 775	14 621 775
SBAB	3,69	2029-11-12	14 621 775	14 621 775
SBAB	3,64	2032-11-12	14 621 775	14 621 775
SBAB	3,15	2025-03-05	12 521 775	0
SBAB	3,15	2025-03-05	14 621 775	0
SBAB	3,40	2025-02-12	14 621 775	0
			114 874 200	115 924 200
Kortfristig del av långfristig skuld			56 387 100	43 865 325

Lån med slutbetalningsdatum under 2025 har i år redovisats som kortfristiga i enlighet med tillämpat regelverk. Större delen av dessa lån kommer sannolikt att förlängas, 1 050 000 kr att amorteras.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anna Herdenstam
Ordförande

Jakob Ljunggren
Vice ordförande

Sandra Ek
Kassör

Farzad Ahmed

Sofia Bjerling

Johanna Carlsson

Luis Lizarraga

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Telefoncentralen

Org.nr 769637-0340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Telefoncentralen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enl digital signering

Allians Revision & Redovisning AB

Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



Brf Telefoncentralen - Årsredovisning 2024.pdf
(378849 byte)
SHA-512: e3efd23b68f5290e4142221c2966f4cd394c6
b26e545bdfbec82cc0d965181f938d287bf12c87e4507a
d6018981ffe46547e95a8dd77e6f8dc16cbdc79f73324



Revisionsberättelse.pdf
(1084020 byte)
SHA-512: 8f3d8f534779a656c7bb35eefbd3c9dec6447
5022d22961a46be82a5e88f44c29a16ac5584f74ce0373
a597eb5a6a4e91cf3c57ebfa9eb24ff4647644d8e4c03

Underskrifter

2025-05-07 07:33:03 (CET)

**Anna Maria Ingeborg Herdenstam**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 08:42:46 (CET)

**Farzad Ahmed**

Undertecknat med e-legitimation (Swedish Freja eID plus)

2025-05-06 15:41:57 (CET)

**Jakob Ljunggren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 07:13:47 (CET)

**Johanna Carlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 08:01:01 (CET)

**Luis Ariel Lizarraga**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-06 19:58:33 (CET)

**Sandra Ek**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 08:50:04 (CET)

**Sofia Bjerling**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 10:02:22 (CET)

**Anna Sofia Gunnarsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Brf Telefoncentralen Årsredovisning 2024 inkl. revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
3d18ee14243f3fc6a5c087dc5bcfbdd471dc0e3e49a7f9e31729da492c2429a61e7b277f4f1d8a7f7af402526a63744dd3aa9a768c9d05ba866838dc62f26987



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.