

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Telefoncentralen (769637-0340) avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har säte i Stockholm.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har ett tecknat entreprenadavtal med Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, avseende uppförandet av 157 lägenheter, 65 garageplatser samt sju lokaler. Fakturering från Einar Mattsson Projekt AB och motsvarande aktivering av anläggningstillgången i föreningen sker löpande under entreprenadtiden. Under 2022 har fastigheten fått en godkänd slutbesiktning samt blivit fullt inflyttad. Slutavräkning av entreprenaden väntas ske i februari 2023.

Arvode till styrelsen har ej utgått och föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Medlemsinformation

Föreningen har 250 medlemmar utöver styrelsen.

Översikt över föreningens utveckling	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning kkr	-	-	-	-
Rörelseresultat kkr	-1 390	-	-	-
Balansomslutning kkr	1 213 209	833 758	427 770	288 114

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Årets resultat	-1 389 646
	-1 389 646

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 389 646
	-1 389 646

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
<i>Summa rörelseintäkter</i>		-	-
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar		-1 389 646	-
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-1 389 646	-
<i>Rörelseresultat</i>		-1 389 646	-
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-1 389 646	-
Skatt på årets resultat		-	-
<i>Årets resultat</i>		-1 389 646	-

Balansräkning

belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	881 320 798	361 859 861
Pågående nyanläggning	3	-	451 827 713
		881 320 798	813 687 575
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		881 370 798	813 737 575
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och kundfordringar		837 930	1 464 050
Fordringar hos koncernföretag		-	48 378
Övriga kortfristiga fordringar	5	324 468 976	16 853 604
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter		663 436	11 973
		325 970 342	18 378 005
<i>Kassa och bank</i>		5 867 701	1 642 602
Summa omsättningstillgångar		331 838 043	20 020 608
SUMMA TILLGÅNGAR		1 213 208 841	833 758 182
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		775 100 000	5 730 000
		775 100 000	5 730 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-	-
Årets resultat		-1 389 646	-
		-1 389 646	-
Summa eget kapital		773 710 354	5 730 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	115 924 200	-
Depositioner		1 710 050	1 710 050
Summa långfristiga skulder		117 634 250	1 710 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 050 000	376 075 374
Leverantörsskulder		1 218 602	18 375
Skulder till koncernföretag		50 000	-
Aktuella skatteskulder		1 501 070	1 092 910
Övriga kortfristiga skulder	7	237 790 443	299 078 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	80 254 123	150 052 807
Summa kortfristiga skulder		321 864 237	826 318 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 213 208 841	833 758 182

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2021-01-01	0	0	0	0
Inbetalda insatser	5 730 000			5 730 000
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		-	-	0
Årets resultat			-	0
UB 2021-12-31	5 730 000	0	0	5 730 000
Inbetalda insatser	769 370 000			769 370 000
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		-	-	0
Årets resultat			-1 389 646	-1 389 646
UB 2022-12-31	775 100 000	0	-1 389 646	773 710 354

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2	Byggnader och mark	2022	2021
	Byggnader		
	<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	-	-
	Nyanskaffning	549 155 279	-
	Vid årets slut	549 155 279	-
	<i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
	Vid årets början	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-1 226 713	-
	Vid årets slut	-1 226 713	-
	Planenligt restvärde	547 928 566	-
	Byggnadsinventarier		
	<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	-	-
	Årets anskaffning	8 875 767	-
	Vid årets slut	8 875 767	-
	<i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
	Vid årets början	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-107 577	-
	Vid årets slut	-107 577	-
	Planenligt restvärde	8 768 190	-

(fortsättning not 2)

Mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	361 859 861	285 904 124
Årets värdeöverföring	-61 948 421	67 247 988
Årets aktivering	14 828 806	8 707 750
	<u>314 740 247</u>	<u>361 859 861</u>

Planenligt restvärde

314 740 247

361 859 861

Markanläggning

Ack. anskaffningsvärden

Vid årets början	-	-
Årets anskaffning	8 129 430	-
Vid årets slut	<u>8 129 430</u>	<u>-</u>

Ack. avskrivning enl. plan

Vid årets början	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-29 282	-
Vid årets slut	<u>-29 282</u>	<u>-</u>

Planenligt restvärde

8 100 148

-

Markinventarier

Ack. anskaffningsvärden

Vid årets början	-	-
Årets anskaffning	1 809 721	-
Vid årets slut	<u>1 809 721</u>	<u>-</u>

Ack. avskrivning enl. plan

Vid årets början	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-26 074	-
Vid årets slut	<u>-26 074</u>	<u>-</u>

Planenligt restvärde

1 783 647

-

Redovisat värde vid årets slut

881 320 797

361 859 861

Not 3	Pågående nyanläggning	2022	2021
	IB	451 827 713	141 810 955
	Årets aktivering	116 142 484	310 016 758
	Årets omföring	<u>-567 970 197</u>	<u>-</u>
	Redovisat värde vid årets slut	-	451 827 713

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022	2021
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	50 000	50 000
	Inköp	-61 948 421	67 247 988
	Årets värdeöverföring	61 948 421	-67 247 988
		50 000	50 000
	Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av bolagets innehav av andelar i koncernföretag

Koncernföretag Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i procent	Redovisat värde
Telefonplanbo AB 559180-1104 / Stockholm	500	100%	50 000

Not 5	Övriga kortfristiga fordringar	2022	2021
	Fordran Einar Mattsson Projekt AB	324 468 976	16 853 604
	Redovisat värde vid årets slut	324 468 976	16 853 604

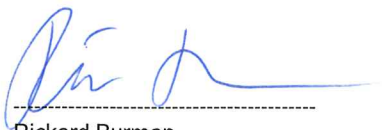
Not 6	Skulder till kreditinstitut	2022	2021
	Förfaller till betalning inom 12 månader	1 050 000	376 075 374
	Förfaller till betalning inom fem år	86 680 650	-
	Förfaller till betalning senare än fem år	29 243 550	-
	Redovisat värde vid årets slut	116 974 200	376 075 374

Not 7	Övriga kortfristiga skulder	2022	2021
	Skuld Einar Mattsson Telefonplan Holding AB	236 991 408	298 939 829
	Förskottsbetalda hyror	544 834	11 338
	Övriga skulder	254 201	127 500
	Redovisat värde vid årets slut	237 790 443	299 078 667

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022	2021
	Upplupna räntekostnader	323 618	23 859
	Upparbetade men ej fakturerade entreprenadkostnader	79 930 505	150 028 948
	Redovisat värde vid årets slut	80 254 123	150 052 807

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022	2021
	Ställda säkerheter	175 000 000	175 000 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm
2023 - 03 - 28



Rickard Burman
Ordförande

Stockholm
2023 - 03 - 28



Tobias Eriksson
Styrelseledamot

Stockholm
2023 - 03 - 28



Oscar Cortes
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 - 04 - 05

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Telefoncentralen, org.nr 769637-0340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Telefoncentralen för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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 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 att 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, förfalskning, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Telefoncentralen för räkenskapsåret 2022 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

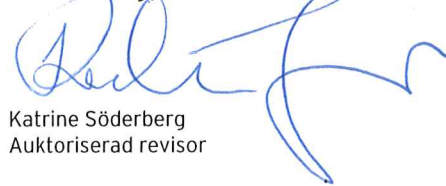
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den 5 april 2023

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor