

Årsredovisning 2023

Brf Ordstället 1

716420-3502



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ordstävät 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ordstävet 1	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 157 kvm. Byggnadernas totalyta är 1157 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Granqvist	Ordförande
Emma Lövgren	Styrelseledamot
Lena Nevalainen	Styrelseledamot
Susanna Kessler Beyene	Styrelseledamot
Ulrika Ritzén Kristensson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anton Möller Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Nya kodlås i portarna
- 2020** ● OVK-besiktning samt Energideklaration utförd
Nya vindskivor vid taknock
- 2019** ● Radonmätning genomförd
- 2018** ● Takarbeten: Gångbrygga och förankringsanordning installerad samt plåtdelar utbytta
Stampolning av samtliga lägenheter
Fiberinstallation i samtliga lägenheter
- 2017** ● Cykelförråd uppfört i trädgården
Nya tvättmaskiner och torktumlare
- 2016** ● Dränering av källargrund
- 2014** ● Fönsterrenovering
- 2013** ● Oljetank rengjord och besiktad
- 2012** ● Ommålning o renov. trapphus o lgh dörrar
- 2011** ● Byte av gasservisledn.mot gatan
Dränering av del av källargrund
- 2008-2009** ● Resterande del av stambyte
- 2007** ● Ny torktumlare tvättstuga
Modernisering värmeanläggning
- 2006** ● Bergvärmepump installeras
Högtrycksspolning stammar o servisledning
- 2005** ● Byte delar av servisledning i källare
- 2004** ● Nya maskiner tvättstuga
- 2003** ● Fasad o balkong renovering
- 2002** ● Nya brandvarnare i alla lgh

2000 ● Kabel-tv o bredband installeras via Com Hem

1998 ● Ny oljepanna
Två avloppsstammar byts

1997 ● Nytt tak och byte elinstallationer
Modernt tryckkärl installeras i källare

1996-1997 ● Fyra avloppsstammar byttes

1992-1993 ● Omfattande plåtarbeten tak

Planerade underhåll

2024 ● Ev. renovering av takutsprång

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Rådtrum
Internet-/fiberleverantör	Bahnhof/IP-Only
Städning trapphus	Ed's Städfirma och Byggtjänst
Tillsyn och service av värmeanläggning	ÅSAB Energi
Kabel-tv-leverantör	Tele2
Stockholm Vatten och avfall	Sop- och matavfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgälden för tomträttsavtalet uppgår fr o m 2023-04-01 till 173 300 kr/år, fr o m 2024-04-01 till 197 200 kr/år, fr o m 2025-04-01 till 221 000 kr/år för att därefter uppgå till 244 900 kr/år. Avgäldsperioden för tomträten löper fram till 2032.

Föreningens lån är fördelaktigt bundna till en räntesats på mellan 0,85-0,98% fram till sep 2024, aug 2025 och sep 2026.

Elstöd har erhållits under året avseende föreningens elkostnad 2022.

Månadsavgifterna höjdes 2023-07-01. Höjningen gjordes för att beakta ett högre kostnadsläge samt att avgifterna varit oförändrade sedan 2011.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	915 022	869 412	869 412	863 769
Resultat efter fin. poster	40 816	-145 062	-3 584	-401
Soliditet (%)	41	40	41	41
Yttre fond	108 477	108 477	108 477	108 477
Taxeringsvärde	34 200 000	34 200 000	25 800 000	25 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	751	751	747
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	100,0	100,0	99,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 103	6 142	6 181	6 220
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 103	6 142	6 181	6 220
Sparande per kvm totalyta, kr	225	64	187	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	129	187	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	42	58	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	270	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,84	0,97	0,88	1,02
Räntekänslighet (%)	7,75	8,17	8,23	8,33

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	2 148 111	-	-	2 148 111
Upplåtelseavgifter	3 870 460	-	-	3 870 460
Fond, yttre underhåll	108 477	-	-	108 477
Balanserat resultat	-1 069 836	-145 062	-	-1 214 898
Årets resultat	-145 062	145 062	40 816	40 816
Eget kapital	4 912 150	0	40 816	4 952 967

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 214 898
Årets resultat	40 816
Totalt	-1 174 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 174 081
	-1 174 081

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	915 022	869 412
Övriga rörelseintäkter	3	42 345	-0
Summa rörelseintäkter		957 367	869 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-532 465	-621 056
Övriga externa kostnader	8	-73 296	-66 360
Personalkostnader	9	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 528	-219 528
Summa rörelsekostnader		-864 715	-946 370
RÖRELSERESULTAT		92 652	-76 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 883	979
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-59 718	-69 083
Summa finansiella poster		-51 835	-68 104
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		40 816	-145 062
ÅRETS RESULTAT		40 816	-145 062

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 506 093	10 725 621
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 506 093	10 725 621
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 506 093	10 725 621
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 288	14 301
Övriga fordringar	13	81 583	81 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	85 959	77 720
Summa kortfristiga fordringar		172 830	173 369
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 500 252	1 304 605
Summa kassa och bank		1 500 252	1 304 605
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 673 083	1 477 974
SUMMA TILLGÅNGAR		12 179 176	12 203 595

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 018 571	6 018 571
Fond för yttre underhåll		108 477	108 477
Summa bundet eget kapital		6 127 048	6 127 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 214 898	-1 069 836
Årets resultat		40 816	-145 062
Summa fritt eget kapital		-1 174 081	-1 214 898
SUMMA EGET KAPITAL		4 952 967	4 912 150
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 625 250	7 061 500
Summa långfristiga skulder		4 625 250	7 061 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 436 250	45 000
Leverantörsskulder		18 264	21 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	146 445	163 577
Summa kortfristiga skulder		2 600 959	229 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 179 176	12 203 595

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	92 652	-76 958
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	219 528	219 528
	312 180	142 570
Erhållen ränta	7 883	979
Erlagd ränta	-65 636	-66 178
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	254 426	77 371
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	539	-27 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 318	7 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 647	57 462
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 000	-45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	195 647	12 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 304 605	1 292 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 500 252	1 304 605

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ordstävät 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	874 098	832 488
Kabel-TV/Bredband	36 924	36 924
Övriga intäkter	4 000	0
Summa	915 022	869 412

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Elprisstöd	42 348	0
Summa	42 345	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	281	1 799
Städning	16 332	15 648
Besiktning och service	1 909	0
Trädgårdsarbete	1 315	2 979
Summa	19 837	20 426

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	444	12 338
Bostäder	0	36 831
Summa	444	49 169

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	149 333	216 261
Uppvärmning	49 094	67 648
Vatten	35 317	28 670
Sophämtning	20 914	18 473
Summa	254 658	331 052

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 338	20 591
Tomträttsavgälder	167 350	133 600
Kabel-TV	3 774	3 410
Bredband	37 051	36 985
Fastighetsskatt	27 013	25 823
Summa	257 526	220 409

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	159	0
Övriga förvaltningskostnader	18 430	18 208
Revisionsarvoden	6 875	5 000
Ekonomisk förvaltning	47 832	43 152
Summa	73 296	66 360

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Summa	39 426	39 426

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	124
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59 718	68 959
Summa	59 718	69 083

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 826 229	14 826 229
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 826 229	14 826 229
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 100 608	-3 881 080
Årets avskrivning	-219 528	-219 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 320 136	-4 100 608
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 506 093	10 725 621
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
Summa	34 200 000	34 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 596	152 596
Utgående anskaffningsvärde	152 596	152 596
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-152 596	-152 596
Utgående avskrivning	-152 596	-152 596
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 443	9 018
Skattefordringar	71 140	72 330
Summa	81 583	81 348

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 276	2 138
Försäkringspremier	18 236	16 989
Kabel-TV	1 004	939
Tomträtt	43 325	37 375
Bredband	6 179	6 179
Förvaltning	14 939	14 100
Summa	85 959	77 720

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-09-16	0,98 %	2 279 000	2 294 000
Nordea	2025-08-20	0,95 %	2 391 250	2 406 250
Nordea Hypotek	2024-09-18	0,85 %	2 391 250	2 406 250
Summa			7 061 500	7 106 500
Varav kortfristig del			2 436 250	45 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 836 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Utläggsskulder	-142	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 022	2 766
Städning	1 361	1 304
El	18 631	37 829
Utgiftsräntor	0	5 918
Vatten	5 903	5 309
Löner	25 000	25 000
Sociala avgifter	8 000	8 000
Förutbetalda avgifter/hyror	79 386	72 451
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 000
Summa	146 161	163 577

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 490 000	7 490 000

Underskrifter

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

Emma Lövgren
Styrelseledamot

Lena Nevalainen
Styrelseledamot

Magnus Granqvist
Ordförande

Susanna Kessler Beyene
Styrelseledamot

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

Anton Möller
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 09:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 15:08

DOCUMENT ID:

rJWxUWkVZC

ENVELOPE ID:

SJKIb1VZ0-rJWxUWkVZC

DOCUMENT NAME:

Brf Ordstävet 1, 716420-3502 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Granqvist magnus.granqvist@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 21:41 23.04.2024 21:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/21) IP: 81.37.51.197
2. SUSANNA KESSLER BEYENE sanna.k.beyene@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 21:45 23.04.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/04) IP: 98.128.228.167
3. LENA NEVALAINEN info@lenastradgard.se	Signed Authenticated	23.04.2024 21:54 23.04.2024 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/16) IP: 83.185.39.81
4. EMMA MOLARIN emma-lovgren@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 07:42 24.04.2024 07:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/19) IP: 95.193.161.155
5. CARL INGEMAR ANTON MÖLLER anton.myller@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 09:26 24.04.2024 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/14) IP: 84.217.109.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ordstävät 1 (org. nr. 716420–3502) överlämnas härmed följande rapport om årsredovisningen samt rapport om andra krav enligt lagar eller andra författningar.

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för Brf Ordstävät 1 för räkenskapsåret 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31).

Uttalanden

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 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför:

att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret att för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen har också ansvaret för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, oavsett om de beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige, vilket innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Revisorn väljer själv vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i räkenskaperna, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har tillämpats och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Jag har granskat styrelsens förvaltning av Brf Ordstävät 1 för räkenskapsåret 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31).

Uttalanden

Enligt min uppfattning har inte styrelsens ledamöter agerat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar. Vidare är förslaget om årets resultatdisposition förenligt med gällande lagstiftning och föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför:

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat. Styrelsen ansvarar även för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att förvaltningen utformas så att bokföringen, medelsförvaltning 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 väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller, på något sätt handlat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till resultatdisposition, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad bedöma om förslaget är förenligt med gällande lagstiftning och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver granskningen av årsredovisningen granskat väsentliga fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden i föreningen. Granskningen har fokuserat på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för föreningen och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningen.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag beträffande resultatdisposition har jag granskat om förslaget är förenligt med gällande lagstiftning och föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Solna

Signerat den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Anton Möller

Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 09:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 15:08

DOCUMENT ID:

H1g8ZJNWA

ENVELOPE ID:

S1gy8Wy4bR-H1g8ZJNWA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ordsta?vet 1 (2023, fo?r digital signering).pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL INGEMAR ANTON MÖLLER anton.myller@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 09:28 24.04.2024 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/14) IP: 84.217.109.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed