

Årsredovisning 2023

Brf Ordonnansen 4

716425-8530



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ordonnansen 4

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ordonnansen 4	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 431 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Andersson	Ordförande
Annika Steinbeck	Styrelseledamot
Carl Dahlborg	Styrelseledamot
Gustaf Tinnerstedt	Styrelseledamot

Valberedning

Claes Dahlberg
Johanna Cervin-Ellqvist

Firmateckning

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

Revisorer

Katarina Nyberg Revisor HQV

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Utbyte tak

Avtal med leverantörer

styrelsesupport	Bostadsrätterna
Fastighetservice	POS Fastighetsvård AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Jourtjänst	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
entrématta	CWS-boco Sweden AB
årlig tillsyn och service	Hissgruppen AB
besiktning av hissen.	Kiwa Inspecta AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har vidtagit flera förbättringar på fastigheten, inklusive förbättrad dränering runt husets framsida och bättringsmålning av fasad och en del balkonger.

Ändring av avfallshantering införd med separat hantering av matavfall har införts i linje med kommunens krav.

En juridisk tvist angående en överlåtelse av bostadsrätt innebar extra kostnader för föreningen och utökat arbete för styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fortsatt arbetet med att hålla ned driftskostnaderna. Snöskottning/halkbekämpning ombesörjs av styrelsen och de boende. Claes Dahlberg (boende) har skött gräsklippningen.

Föreningens goda ekonomi resulterade i att en kvartalsavgift inte behövde debiteras medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	741 559	961 081	962 214	951 049
Resultat efter fin. poster	-832 817	-476 325	-362 546	-265 015
Soliditet (%)	97	98	98	98
Yttre fond	1 002 993	1 166 167	1 175 430	1 123 830
Taxeringsvärde	73 800 000	73 800 000	52 200 000	52 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	636	636	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	116,7	91,5	91,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-2	139	102	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	24	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	171	185	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	79	41	38	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	243	246	216
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för 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.

Upplysning vid förlust

Styrelsen ska vid förlust, enligt redovisningen i föreningens resultat, vidta åtgärder för att hantera situationen.

Planen är att höja avgifterna framöver för att uppnå en stabilare balans. För närvarande har föreningen en betydande likviditetsreserv som överstiger de nödvändiga beloppen. Även om detta är fallet, kan avgifterna komma att höjas. Tillsammans med fortsatt arbete för att minska driftskostnaderna och medlemmarnas bidrag till underhållsarbeten förväntas föreningens resultat förbättras under de kommande åren.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 315 822	-	-	12 315 822
Upplåtelseavgifter	8 168 375	-	-	8 168 375
Fond, yttre underhåll	1 166 167	-	-163 174	1 002 993
Direkt kapitaltillskott	1 890 000	-	-	1 890 000
Balanserat resultat	-6 632 747	-476 325	163 174	-6 945 898
Årets resultat	-476 325	476 325	-832 817	-832 817
Eget kapital	16 431 292	0	-832 817	15 598 475

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 945 898
Årets resultat	-832 817
Totalt	-7 778 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	221 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-383 447
Balanseras i ny räkning	-7 616 668
	-7 778 715

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	741 559	961 081
Övriga rörelseintäkter	3	12 214	0
Summa rörelseintäkter		753 773	961 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 086 347	-829 897
Övriga externa kostnader	9	-125 392	-118 422
Personalkostnader	10	-70 793	-78 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-446 316	-446 328
Summa rörelsekostnader		-1 728 848	-1 473 309
RÖRELSERESULTAT		-975 075	-512 228
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		142 258	35 903
Summa finansiella poster		142 258	35 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-832 817	-476 325
ÅRETS RESULTAT		-832 817	-476 325

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 423 405	11 648 393
Markanläggningar	12	-1 473 440	-1 262 948
Maskiner och inventarier	13	0	10 836
Summa materiella anläggningstillgångar		9 949 965	10 396 281
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 949 965	10 396 281
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 155	17 974
Övriga fordringar	14	3 191	5 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	38 982	36 916
Summa kortfristiga fordringar		70 328	60 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 985 530	6 333 680
Summa kassa och bank		5 985 530	6 333 680
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 055 858	6 394 109
SUMMA TILLGÅNGAR		16 005 823	16 790 390

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 374 197	22 374 197
Fond för yttre underhåll		1 002 993	1 166 167
Summa bundet eget kapital		23 377 190	23 540 364
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 945 898	-6 632 747
Årets resultat		-832 817	-476 325
Summa fritt eget kapital		-7 778 715	-7 109 072
SUMMA EGET KAPITAL		15 598 475	16 431 292
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 187	41 806
Övriga kortfristiga skulder		0	11 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	303 161	305 819
Summa kortfristiga skulder		407 348	359 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 005 823	16 790 390

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-975 075	-512 228
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	446 316	446 328
Erhållen ränta	142 258	35 903
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-386 501	-29 997
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 899	18 071
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 250	-11 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-348 150	-23 609
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-348 150	-23 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 333 680	6 357 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 985 530	6 333 680

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ordonnansen 4 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 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	1,5 %
Om- och tillbyggnad	5 %
Markanläggningar	3,33 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	879 360	879 360
Övriga årsavgifter	-219 840	0
Hysesintäkter, bostäder	76 788	75 440
Övriga intäkter	5 251	6 281
Summa	741 559	961 081

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Ej placerbara intäkter	6 204	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elstöd	6 010	0
Summa	12 214	0

NOT 4, LÖPANDE REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	5 532	19 274
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	0	1 101
Löpande rep och underhåll tvättstuga	0	4 208
Löpande rep och underhåll hissar	0	1 548
Reparation försäkringsskada	41 298	0
Summa	46 830	26 131

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	13 094	14 750
Städning	36 836	34 593
Besiktningkostnader	0	2 504
Serviceavtal	18 109	647
Energideklarationer	4 994	0
Yttre skötsel	8 688	43 056
Summa	81 721	95 550

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	383 447	228 574
Summa	383 447	228 574

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	43 350	44 343
Uppvärmning	271 338	244 877
Vatten	112 638	59 013
Sophämtning	51 656	42 612
Summa	478 982	390 845

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 629	23 685
Kabel-TV	11 534	10 428
Fastighetsskatt	57 204	54 684
Summa	95 367	88 797

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 191	10 325
Datakommunikation	0	11 250
Juridiska kostnader	31 500	0
Revisionsarvoden	20 000	19 084
Styr.möte/stämma/städdag	4 252	10 506
Ekonomisk förvaltning	49 328	50 171
Överlåtelsekostnad	2 626	6 040
Pantsättningskostnad	2 625	1 932
Övr förvaltningskostnader	362	1 569
Serv.avg branschorg.	5 370	5 290
Bankkostnader	2 138	2 254
Summa	125 392	118 422

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 725	60 000
Övriga personalkostnader	101	736
Sociala avgifter	16 967	17 926
Summa	70 793	78 662

Belopp för styrelsearvode stämmer ej mot utbetalt arvode på grund av rättad periodisering. Utbetalt arvode 60 000 kronor, 5 000 kronor återstår att utbetala för 2023.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 330 056	18 330 056
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 330 056	18 330 056
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 681 663	-6 456 675
Årets avskrivning	-224 988	-224 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 906 651	-6 681 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 423 405	11 648 393
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 872 000</i>	<i>3 872 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	73 800 000	73 800 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 262 948	-1 052 456
Årets avskrivning	-210 492	-210 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 473 440	-1 262 948
Utgående restvärde enligt plan	-1 473 440	-1 262 948

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 220	54 220
Utgående anskaffningsvärde	54 220	54 220
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 384	-32 536
Avskrivningar	-10 836	-10 848
Utgående avskrivning	-54 220	-43 384
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	10 836

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	269	97
Skattefordringar	2 922	5 442
Summa	3 191	5 539

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 661	8 659
Städning	5 637	4 770
Försäkringspremier	9 285	8 069
Kabel-TV	3 067	2 875
Förvaltning	12 332	12 543
Summa	38 982	36 916

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	1 050	1 000
El	3 464	5 813
Uppvärmning	40 605	35 351
Vatten	13 212	10 934
Löner	5 000	11 275
Uppl kostn renhållningsavg	8 263	7 310
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 571	3 456
Förutbetalda avgifter/hyror	210 980	210 680
Beräknat revisionsarvode	19 016	20 000
Summa	303 161	305 819

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av balkonger. Skrapning, målning och tvätt av balkongundersidor. Åtgärdat mindre putsskador på fasad. Tilljämning av mark på baksida av huset.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Robert Andersson
Ordförande

Annika Steinbeck
Styrelseledamot

Carl Dahlborg
Styrelseledamot

Gustaf Tinnerstedt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

HJV
Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ordonnansen 4

Org.nr 716425-8530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ordonnansen 4 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 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

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 revisionsred 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 Ordonnansen 4 för räkenskapsåret 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517055686

Dokument

pdf24_merged (6)
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-05-08 13:43:48 CEST (+0200) av Carolin Danielsson (CD1)
Färdigställt 2024-05-09 09:43:15 CEST (+0200)

Initierare

Carolin Danielsson (CD1)
Simpleko
carolin.danielsson@simpleko.se

Signerare

Robert Andersson (RA)
robert_5032@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT ANDERSSON"
Signerade 2024-05-08 13:50:38 CEST (+0200)

Annika Steinbeck (AS)
Annika.steinbeck@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA STEINBECK"
Signerade 2024-05-08 19:01:05 CEST (+0200)

Carl Dahlborg (CD2)
carl@lilyandrambo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL DAHLBORG"
Signerade 2024-05-08 16:34:53 CEST (+0200)

Gustaf Tinnerstedt (GT)
gustafgordon@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUSTAF TINNERS TEDT"
Signerade 2024-05-08 18:05:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517055686

Katarina Nyberg (KN)
katarina.nyberg@hqvsthlm.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA NYBERG"
Signerade 2024-05-09 09:43:15 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

