

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Ormbäck 1

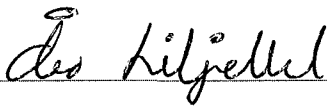
Org.nr. 769638-9720

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i BRF Ormbäck 1 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 11 maj 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Järfälla 2026-06-03


Åsa Liljeblad

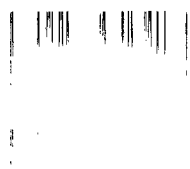
ÅRSREDOVISNING

för

BRF Ormbacka 1
Org.nr. 769638-9720

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Föreningen registrerades 2020-09-07, nuvarande stadgar 2021-05-18 och den ekonomiska planen registrerades den 2022-07-07 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.

Fastigheten

Föreningens fastighet är Järfälla Skälby 3:530 där marken ägs av föreningen, taxeringsvärde är 106 828 000kr. Byggnaden är uppförd år 2023. På fastigheten finns 6st radhusbyggnader med totalt 34st bostadsrätter. Total bostadsarea 4 600 kvm. Det förekommer inga hyresrätter i föreningen. Fastighetens adress är Friggaslingan och Ormbäckavägen i Järfälla.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade via Bostadsrätterna. Föreningen har tecknat kollektiv bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Styrelsens sammansättning

Styrelseledamöter:

Åsa Liljeblad, Ordförande

Martin Fjällman

Karl Hamrén

Aho Bircan Kilic

Leon Trang

Styrelsesuppleanter:

Alexander Portnoff

Marcus Södergren

Pontus Lindblom

Valberedning

Fuzum Yemane

Erik Dos Santos

Revisor

Shahram Bashiry, Förtroendevald revisor

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

Under året har 17st elbilsladdare installerats, detta till ett självkostnadspris för de medlemmar som valt att ansluta sig och utföra installationen. Föreningen har även utfört en OVK besiktning samt Energideklaration. Utöver det har mindre underhållsarbeten utförts.

Underhållsplan

Föreningen har i dagsläget ingen Underhållsplan utan arbetar efter den ekonomiska planen tills det att en underhållsplan är upprättad. Även den årliga avsättningen till underhållsfond baseras på den ekonomiska planen tills dess att en underhållsplan finns tillgänglig.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Storsjöbygdens Fastighetsförvaltning AB genom tecknat avtal.

Fastighetsskötsel som snöröjning och halkbekämpning utförs av Järfälla Utemiljö AB. Renhållning sköts av PreZero Recycling AB samt Järfälla kommun. Föreningen är ansluten till det kommunala vatten och avloppssystemet.

BRF Ormbäcka 1

Org.nr. 769638-9720

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 675 183	3 135 419	2 351 575	51 512	0
Res. efter finansiella poster	-971 502	-2 374 835	-975 564	44 909	0
Soliditet (%)	73,90	73,22	73,33	32,38	0
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	741	674	511	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,9	87,5	84,6	-	-
Skuldsättning (kr/kvm)	12 258	12 383	12 508	-	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 258	12 383	12 508	-	-
Sparande (kr/kvm)	236	109	-65	-	-
Räntekänslighet (%)	17,48	19,5	25,5	-	-
Energikostnad (kr/kvm)*	-	-	-	-	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 600 kvadratmeter vilket är densamma som totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt).

*Nyckeltalet beräknas ej då medlemmarna har egna avtal gällande uppvärmning samt el. Föreningens VA kostnader bekostas av medlemmarna via obligatoriskt tillägg.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust i år på -972tkr. Avskrivningar på byggnaden är den största enskilda kostnadsposten på -2 718tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens tillgångar, den posten påverkar inte föreningens likviditet. Utöver avskrivningar är räntekostnader på fastighetslån föreningens största kostnadspost. Denna kostnad har dock minskat med 533tkr i år, från föregående år -2 575tkr till i år -2 042tkr

Likvidmässigt har föreningen gjort ett underskott på -276tkr. Se kassaflödesanalys på sidan 7. Detta är budgeterat då byggarna lämnade ett räntebidrag på 400 000kr i 3 år. I och med detta år har 3 av 3 år använts.

Då byggnaderna färdigställts under slutet av 2022 samt början av 2023 bör det inte uppkomma några väsentliga underhållsarbeten på fastigheten de närmsta åren. Styrelsen bevakar ränteläget och följer upp budgeten löpande för att göra ev. justeringar vid behov.

Styrelsen har tagit beslut om att öka vattentillägget med 120kr/månad från tidigare 450kr/månad till 570kr/månad fr.o.m. 2026-01-01. Åtgärden baseras på den ökade driftskostnaden för vatten & avlopp i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade om en avgiftsökning med 7% fr.o.m. 2025-01-01.

Efter upphandling av elbilsaddare och erbjudan till medlemmarna om att ansluta sig till självkostnadspris, har styrelsen låtit installera 17st laddstolpar.

Föreningen har bytt leverantör för elbilsaddare till Waybler AB under december 2025.

Medlemsinformation

Vid början av året uppgick medlemsantalet i föreningen till 63st fördelat på de 34st lägenheterna. Under räkenskapsåret har två överlåtelse skett med tillträdesdag under räkenskapsåret där 4st medlemmar lämnat och 4st medlemmar tillkommit, således har föreningen fortsatt 63st medlemmar vid räkenskapsåret slut.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av prisbasbeloppet.

BRF Ormbacka 1

Org.nr. 769638-9720

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat- resultat	Årets- resultat
Belopp vid årets ingång	165 060 000	184 000	-1 114 654	-2 374 835
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll		184 000	-2 374 835	2 374 835
Årets förlust			-184 000	
Belopp vid årets utgång	165 060 000	368 000	-3 673 489	-971 502

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-3 673 489

årets förlust

-971 502

-4 644 991

Styrelsen föreslår att

Avsättning till yttre fond

184 000

i ny räkning överföres

-4 828 991

-4 644 991

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2026060816027

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.	Not		
Nettoomsättning	2	3 675 183	3 135 419
Övriga rörelseintäkter	3	<u>1 068 842</u>	<u>406 104</u>
		4 744 025	3 541 523
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-852 485	-563 941
Övriga externa kostnader	5	-63 551	-63 365
Personalkostnader	6	-39 426	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 717 624</u>	<u>-2 710 598</u>
		-3 673 086	-3 337 904
Rörelseresultat		1 070 939	203 619
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1
Räntekostnader		<u>-2 042 451</u>	<u>-2 578 455</u>
		-2 042 441	-2 578 454
Resultat efter finansiella poster		-971 502	-2 374 835
Årets resultat		<u>-971 502</u>	<u>-2 374 835</u>

2026060816028

2026060816029

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	216 500 093	219 210 052
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>68 347</u>	<u>76 012</u>
		216 568 440	219 286 064
Summa anläggningstillgångar		216 568 440	219 286 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 472	8 822
Övriga fordringar		131 948	575 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>143 709</u>	<u>55 619</u>
		293 129	640 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>701 287</u>	<u>977 422</u>
Summa kassa och bank		701 287	977 422
Summa omsättningstillgångar		994 416	1 617 431
SUMMA TILLGÅNGAR		217 562 856	220 903 495

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser
Fond för yttre underhåll

165 060 000
368 000
165 428 000

165 060 000
184 000
165 244 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-3 673 489
-971 502
-4 644 991

-1 114 655
-2 374 835
-3 489 490

Summa eget kapital

160 783 009

161 754 510

Avsättningar

Räntebidrag år 2024 samt 2025
Summa avsättningar

0
0

400 000
400 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Summa långfristiga skulder

9
27 905 446
27 905 446

28 193 214
28 193 214

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Aktuell skatteskuld
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Summa kortfristiga skulder

9
28 480 982
48 798
0
344 621
28 874 401

28 768 750
716 487
575 450
495 084
30 555 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

217 562 856

220 903 495

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 070 939	203 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 717 624	2 710 598
Erhållen ränta m.m.		10	1
Erlagd ränta		-2 042 451	-2 578 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 746 122	335 763
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-8 650	-7 509
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		355 529	37 575
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-667 689	-13 765
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-725 913	185 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten		699 399	538 033
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	0	-76 651
Räntebidrag år 2024 och 2025		-400 000	-400 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-400 000	-476 651
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-575 536	-287 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-575 536	-287 768
Förändring av likvida medel		-276 135	-226 386
Likvida medel vid årets början		977 422	1 203 808
Likvida medel vid årets slut		701 287	977 422

2026060816031

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Avgifter som aviserats men ej betalats per balansdagen, redovisas som förutbetalda intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme & Grund	100
Värme & Ventilation	60
El	60
Tak	60
Fönster & Fasad	60
Byggnadsinventarier	10

Mark är inte föremål för avskrivning

*Inkomstskatt**Inkomstskatt:*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheten som inte kan hänföras till fastigheten. t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Fastighetsskatt:

Bostadsrättsföreningen betalar ingen fastighetsskatt på de närmsta 15 åren efter att samtliga byggnader är slutbesiktade. Den skatt som är uppbokad under året är reglerad mot "byggarna".

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 225 750	2 916 108
VA- tillägg	183 600	183 600
Bredbandstillägg	142 800	35 700
El Laddstolpar 25% moms	123 137	0
Öres-och kronutjämning	-104	11
	<u>3 675 183</u>	<u>3 135 419</u>

Årsavgiften till föreningen avser ersättning för föreningens gemensamma kostnader, inga kollektiva tjänster såsom värme, vatten, bredband eller kabel-tv ingår. Vatten- och bredbandskostnaden betalas av föreningen men debiteras därefter medlemmen i ett obligatoriskt tillägg.

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	Överlåtelse- och pantavgifter	5 880	5 444
	Påminnelseavgifter	1 020	660
	Räntebidrag 3 av 3	400 000	400 000
	Övrig intäkt konkurs	661 942	0
		1 068 842	406 104

Not 4	Driftskostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel - Jour	0	-1 257
	Boappa	-3 688	-2 459
	Bredband Telia*	-142 798	-35 653
	Reparationer fastigheten	-39 376	-20 654
	Elavgifter**	-157 700	-27 462
	Vatten och avlopp**	-220 978	-161 475
	Sophämtning	-169 406	-205 610
	Snöskottning och grusning	-40 125	-33 207
	Fastighetsförsäkring	-78 414	-73 795
	Övrigt	0	-2 369
		-852 485	-563 941

*År 2024 är utfallet för bredband endast för tre månader då avtal tecknats.
**Utfall för taxebundna kostnader är högre beroende på högre förbrukning år 2025.

Not 5	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Ekonomisk förvaltning	-50 801	-40 624
	Övriga förvaltningskostnader*	0	-11 015
	Bankkostnader	-3 812	-3 572
	Serviceavgifter till branschorganisationer	-5 270	-5 270
	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-3 668	-2 884
		-63 551	-63 365

*Övriga förvaltningskostnader ingår i Ekonomisk förvaltning år 2025.

Not 6	Personal	2025	2024
	Styrelsearvoden	-30 000	0
	Sociala kostnader	-9 426	0
	Summa	-39 426	0

BRF Ormbäcka 1

Org.nr. 769638-9720

NOTER

Not 7 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	222 597 501	222 597 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 597 501	222 597 501
Ingående avskrivningar	-3 387 449	-677 490
Årets avskrivningar	-2 709 959	-2 709 959
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 097 408	-3 387 449
Utgående redovisat värde	216 500 093	219 210 052
Redovisat värde byggnader	197 149 549	199 859 508
Redovisat värde mark	19 350 544	19 350 544
	216 500 093	219 210 052

Mark är inte föremål för avskrivning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	106 828 000	106 828 000
varav byggnader:	64 600 000	64 600 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	76 651	0
Inköp	0	76 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 651	76 651
Ingående avskrivningar	-639	0
Årets avskrivningar	-7 665	-639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 304	-639
Utgående redovisat värde	68 347	76 012

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare / Villkorsändringsdag	Räntesats*	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Swedbank 2026-06-30 (3mån)	2,928	28 480 982	-287 768	28 193 214
Swedbank 2028-02-15 (5år)	4,080	28 480 982	-287 768	28 193 214
Kort del av långfristig skuld		-28 768 750		-28 480 982
		28 193 214	-575 536	27 905 446

Kommande års amorteringar samt de lån som har villkorsändringsdag under kommande år har klassificerats i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningen har för avsikt att teckna om dessa lån vid villkorsändringsdagen.

*Senast kända räntesatser.

Not 10 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	64 337 500	64 337 500

Not 11 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

NOTER

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har tagit beslut om att öka vattentillägget med 120kr/månad från tidigare 450kr/månad till 570kr/månad fr.o.m. 2026-01-01.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm

Det som oftast tas ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen.

Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll. För att få fram ett värde som är jämförbart delas de totala årsavgifterna med den totala bostadsrättsytan i föreningen (årsavgift/kvm).

Skuldsättning per kvm

Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med

bostadsrättsytan i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande per kvm

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet i %

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den.

Energikostnad per kvm

Värdet visar den totala årliga energikostnaden delat med totala ytan - boytor och lokalytor. I energikostnaden inkluderas kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-15
Se underskriftsdag vid de digitala underskrifterna

Åsa Liljeblad
Ordförande

Martin Fjällman

Karl Hamrén

Aho Bircan Kilic

Leon Trang

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Shahram Bishary
Förtroendevald revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Aho Bircan Kilic
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-25 08:37:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: e3e2ed5072354f07a8f05efa346f6b7b

Underskrift 2

Namn: Martin Fjällman
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-25 08:49:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: acd4f070643847dcb2939881dd4aba8d

Underskrift 3

Namn: Åsa Liljeblad
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-25 09:45:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: 81bda4b2e37e4619a9bcfdedc08e5d94

Underskrift 4

Namn: Leon Trang
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-25 10:28:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: 91e48718691a42acb100aa6fadd0878f

Underskrift 5

Namn: Karl Hamrén
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-25 20:51:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: 040acbc3d1c34a859a7adbf0464fb977

Underskrift 6

Namn: Shahram Bashiry
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-25 22:21:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7befa24373454332abbafa978deb6a0e

Revisionsberättelse BRF Ormbacca 1

Verksamhetsåret 20250101–20251231

Till föreningsstämman i BRF Ormbacca 1

Organisationsnummer 769638–9720

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enl. årsredovisningslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts genom genomgång av årsredovisning, bokföring, styrelseprotokoll samt övriga relevanta handlingar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat per den 2025-12-31.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker:

- att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen

Utöver min revision av Årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ormbacca 1 för räkenskapsåret 20250101–20251231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Såväl bokföring som protokoll är förda på ett föredömligt och tydligt sätt.

Jag tillstyrker

- att föreningsstämman disponerar vinsten/förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Shahram Bashiry

Förtroende vald revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Shahram Bashiry
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-27 10:36:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: 21e2d17e4d5c478090e568edb804b2bd

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Monica Dahlstedt
Monica Dahlstedt