

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Orrspel

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta 30 bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Vrå 1:554 i Knivsta kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2020-02-11. Nuvarande stadgar registrerades 2020-06-10.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Föreningen ingår i Orrspelsgatans samfällighetsförening gällande snöröjning och sopning av gatan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vrå 1:554 med gatuadressen Orrspelsgatan 11C-11Q och Orrspelsgatan 13C-13Q i Knivsta kommun.

Föreningen har uppfört byggnad med totalt 30 st bostadsrättslägenheter om totalt 3 300 kvm.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 60 st parkeringsplatser.

5 rum och kök	30 st	3 300 kvm
Total bostadsarea uppgår till		3 300 kvm
Total tomtarea uppgår till ca		5 905 kvm

Ekonomiska planen registrerades den 5 mars 2021 hos Bolagsverket.

Inflyttning har skett i november 2021. Samtliga bostadsrätter är upplåtna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners.

Ekonomi

Kostnader och intäkter för bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret fram till den 31 december 2021 skall således avräknas gentemot Upplands Invest Holding 2 AB, därför visar föreningen ingen resultaträkning 2021.

Slutlig anskaffningskostnad är 119 150 000 kr.

Slutfinansieringen av projektet har skett per den 31 december 2021.

Utgåna skuldebrev i samband med slutfinansieringen uppgår totalt till 37 950 000 kr, Lånet betalades ut den 4 november 2021 från Skandinaviska Enskilda Banken.

Styrelsen 2023-01-01 - 2023-05-31

Fredrik Lind	Ordförande
Nadia Fegrouch	Ledamot
Fredrik Gunnarsson	Ledamot
Ancih Mydanghi	Ledamot
Wanchalpem Prathumkham	Ledamot
Peter Pruisscher	Ledamot
Jessika Torslund	Ledamot
Daniel Hansson	Suppleant
Ida Grimsby	Suppleant
Jacob Wennström	Suppleant

Styrelsen 2023-05-31 2023-12-31

Fredrik Lind	Ordförande
Robin Ahlgren	Ledamot
Nadia Fegrouch	Ledamot
Fredrik Gunnarsson	Ledamot
Ancih Mydanghi	Ledamot
Peter Pruisscher	Ledamot
Jessika Torslund	Ledamot
Daniel Hansson	Suppleant
Sofia Åhlander	Suppleant

Valberedning

Karin Hansson
Olof Persson

Auktoriserad revisor

Tomas Ericson, Borev Revision AB

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna tecknar var för sig i förening.

Föreningens föreningsstämma hölls den 31 maj 2023.

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Vatten
Sophämtning
Försäkring

Mediator AB
Roslagsvatten
Knivsta kommun
Bostadsrätterna

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 55 medlemmar och vid årets utgång 55 medlemmar.
Under året har en st (fem st föregående år) överlåtelser av bostadsrätt skett.

Avgiftsändringar

Höjning av årsavgiften 10% från 1 januari 2023.

Verksamheten under året

Styrelsen har uppdaterat föreningens förhållningsregler. På grund av den stigande inflationen beslutade styrelsen om att fortsatt höja avgiften för boendet med 10%. fr o m 1 januari 2024. Styrelsen har fortsatt sprida information om hantering av avfall i sophuset.

2 års besiktningen för båda radhuslängor har genomförts under året. Styrelsen tog i samband med detta upp felanmälningar som togs med i besiktningen. Processen med entreprenad har varit omständlig och inte oomplicerad.

Styrelsen har tagit hjälp av extern konsult för att reda ut alla ärenden med entreprenaden. Underentreprenören Berg & Englund AB gick under året i konkurs och vissa åtgärder har därför dröjt eller uteblivit. Styrelsen har hanterat större konstruktionsfel genom försäkringsbolaget.

Verksamheten kommande år

Under kommande år förväntar sig styrelsen att det inte ska bli lika mycket ärenden gällande konstruktionsfel. Styrelsen kommer gå ut med information till medlemmar om att styrelsens ansvar endast gäller konstruktion och inte handhavande. Styrelsen räknar med att höja avgiften fortsatt med 10%.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	524	476	476
Årsavgift (kr/kvm)	524		
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	547		
Nettoomsättning (tkr)	1 806	1 646	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-288	57	0
Balansomslutning(tkr)	118 572	119 121	121 347
Soliditet	68%	68%	67%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	11 316	11 408	11 500
Skuldsättning (kr/kvm)	11 316		
Sparande	138		
Energikostnad (kr/kvm)	88		
Årsavgifternas del av total intäkt	100		
Räntekänslighet	22%	24%	
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	21%		

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm): Årsavgift per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift exklusive intäkter för renhållning.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift inklusive intäkter för renhållning.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror och renhållning.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för vatten genom total yta. Medlemmarnas kostnader för egen elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive renhållningsintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 22 % av årsavgiften. Årsavgift exklusive renhållningsintäkter.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 21% av årsavgiften. Årsavgift inklusive renhållningsintäkter.

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Vrå 1:554 i Knivsta kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Orrspel AB & Orrspel 1 AB. Därefter köptes över fastigheten till föreningens genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten. Underlaget för den latent skatteskulden är 26 100 000 kr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2023 var procentsatsen för denna 20,6%.

Årets resultat, upplysning förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaden.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, höjning gjordes inför 2023 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 10% från 1 januari 2024.

Underhållsplanering

Föreningen har i dagsläget ingen upprättad underhållsplan som visar det framtida underhållsbehovet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	81 250 000	0	0	57 155
Disposition under året	0	132 000	-74 845	-57 155
Årets resultat				-288 400
Belopp vid årets utgång	81 250 000	132 000	-74 845	-288 400

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-74 845
Årets resultat	-288 400
	-363 245

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	134 640
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	-497 885
	-363 245

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	2023-01-01	Not	2022-01-01
	2023-12-31		2022-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter	1 806 120	1	1 646 280
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter	240	2	3 767
Summa intäkter	1 806 360		1 650 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	-528 965	3	-402 284
Administrationskostnader	-40 556		-38 624
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0 -569 521	4	0 -440 908
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-11 526		0
Underhåll	0 -11 526		0 0
Personalkostnader	0	5	0
Avskrivningar, materiella tillgångar			
Avskrivningar	-744 500	6	-744 500
Finansiella poster			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-769 213 -769 213		-407 084 -407 484
Summa finansiella poster	-769 213		-407 484
Resultat efter finansiella poster	-288 400		57 155
Årets resultat	-288 400		57 155

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnad		72 961 000	73 705 500
Mark		44 700 000	44 700 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>117 661 000</u>	<u>118 405 500</u>
Summa anläggningstillgångar		117 661 000	118 405 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 988 7	4 581
Förutbetalda kostnader		<u>30 580 8</u>	<u>25 117</u>
Summa kortfristiga fordringar		52 568	29 698
Aktier i dotterbolag		0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>857 961</u>	<u>685 927</u>
Summa kassa och bank		857 961	685 927
Summa omsättningstillgångar		910 529	715 625
SUMMA TILLGÅNGAR		118 571 529	119 121 125

BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	81 250 000		81 250 000
Fond för yttre underhåll	132 000		0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	81 382 000		81 250 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-74 845		0
Årets resultat	-288 400		57 155
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-363 244		57 155
Summa eget kapital	81 018 756		81 307 155
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12 346 000	9,10	24 895 200
<i>Summa långfristiga skulder</i>	12 346 000		24 895 200
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	24 996 800		12 751 200
Leverantörsskulder	17 551		0
Upplupna kostnader och förutb intäkter	192 422	11	167 570
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	25 206 773		12 918 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	118 571 529		119 121 125

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-288 400	57 155
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	744 500	744 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	456 100	801 655
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-22 870	47 884
Förändring av kortfristiga skulder	42 403	-1 980 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 633	-1 130 481
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-303 600	-303 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-303 600	-303 600
Årets kassaflöde	172 033	-1 434 081
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	685 927	2 120 008
Likvida medel vid årets slut	857 961	685 927

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Reglerna enligt RedU 9 har tillämpats.

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas fr.o.m 2023 som en fordran.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivning byggnad 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Värderingsprinciper

Tillgångar kommer att värderas utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Föreningen förvärvade fastigheten genom sk. bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 26 100 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Denna skatteskuld redovisas enligt gällande regler inte i balansräkningen.

Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning om föreningen säljer föreningens fastighet.

Not 1 Årsavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgift bostad	1 727 640	1 570 680
Årsavgift renhållning	78 480	75 600
	1 806 120	1 646 280

Not 2 Övriga intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Påminnelseavgifter	240	240
Återbäring Länsförsäkringar	0	3 527
	240	3 767

Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Bersiktningar	22 313	0
Vatten	289 499	199 636
Renhållning	94 564	80 960
Fastighetsförsäkring	55 360	51 348
Samfällighetsavgift	37 000	30 333
Revisionsarvode	20 500	20 000
Övriga förvaltningskostnader	9 729	20 007
	528 965	402 284

Not 4 Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2021. Fastigheter med värdeår 2012 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift t.o.m. verksamhetsåret 2036.

Not 5 Personalkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden till styrelse	0	0
Summa arvoden	0	0
Sociala avgifter	0	0
Summa arvoden, sociala avgifter	0	0

Not 6 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	74 450 000	74 450 000
-Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	74 450 000	74 450 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-744 500	0
-Årets avskrivningar	-744 500	-744 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 489 000	-744 500
Redovisat värde vid årets slut	72 961 000	73 705 500
Byggnad	72 961 000	73 705 500
Mark	44 700 000	44 700 000
Summa materiella anläggningstillgångar	117 661 000	118 405 500

Fastighetsbeteckning: Vrå 1:554

Taxeringsvärde:	54 660 000	54 660 000
Byggnadsvärde	40 980 000	40 980 000
Markvärde	13 680 000	13 680 000
Summa taxeringsvärde	54 660 000	54 660 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	21 988	4 581
	21 988	4 581

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas fr.o.m i år som en fordran.

Not 8 Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Söderberg & Partners, försäkring	19 292	16 776
Returpappercentralen	0	8 341
Mediator	11 288	0
	30 580	25 117

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
SEB	2024-11-28	4,72%	12 447 600
SEB	2024-11-28	0,89%	12 447 600
SEB	2026-11-28	1,18%	12 447 600
Summa fastighetslån			37 342 800
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-24 895 200
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-101 200
Summa kortfristiga låneskulder			24 996 400
Summa långfristiga låneskulder			12 346 000
Beräknad låneskuld 2028.12.31			35 824 800

Not 10 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	37 950 000	37 950 000
------------------------	------------	------------

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Upplupna räntor	6 452	7 034
Upplupet revisionsarvode	21 000	20 000
Förutbetalda årsavgifter	164 970	140 536
Summa	192 422	167 570

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Knivsta den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Fredrik Lind

Robin Ahlgren

Fredrik Gunnarsson

Nadia Fegrouch

Ancih Mydanghi

Peter Pruisscher

Jessika Torslund

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 09:23

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 28.05.2024 13:14

DOCUMENT ID:

SyX5nNmER

ENVELOPE ID:

SJZ5hEXER-SyX5nNmER

DOCUMENT NAME:

Brf Orrspel - ÅR 2023 för digital sign.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER PRUISSCHER peter.pruisscher@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:23 28.05.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/31) IP: 213.65.218.191
2. FREDRIK LIND fredrik.pontus.lind@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:26 28.05.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/21) IP: 213.67.104.69
3. FREDRIK GUNNARSSON fredrik.gunnarsson.83@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:28 28.05.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/26) IP: 217.213.71.214
4. Nadia Maria Ben Ali Fegrouch nadosa00@live.se	Signed Authenticated	28.05.2024 14:56 28.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/03) IP: 90.129.196.193
5. JESSICA LINNEA KRISTINA TORSLUND jezzika_andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 19:05 28.05.2024 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/15) IP: 185.183.147.152
6. Robin Elias Alexander Ahlgren Robinahlgren95@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 19:47 28.05.2024 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/14) IP: 94.191.152.89
7. Ancih Mydanghi meydanchi@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 20:58 28.05.2024 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/21) IP: 90.129.200.171
8. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	29.05.2024 09:23 29.05.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81

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

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 Orrspel, org.nr 769638-3954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Orrspel för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Orrspel för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 09:39

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 29.05.2024 09:37

DOCUMENT ID:

ryn4o8NNR

ENVELOPE ID:

HkYVsUV4C-ryn4o8NNR

DOCUMENT NAME:

Brf Orrspel - RB för digital sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	29.05.2024 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	29.05.2024 09:39	Low	IP: 85.24.131.81

* 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