



Välkommen till årsredovisningen för Brf Orangerihusen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2018-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krabbarp 8:368	2018	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2020

Värdeåret är 2020

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 034 kvm. Byggnadernas totalyta är 1034 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Palmén	Ordförande
Noh Monir Saeed	Vice ordförande
Jonatan Karlsson	Styrelseledamot
Sanel Mehmedovic	Styrelseledamot
Rasmus Lindh	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av minst två ledamöter

Revisorer

Lena Andersson Revisor Kvick Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

El leverantör	Eon Kundsupport Sverige AB
Avloppsrörspolning	SkÅnska HÖgtrycksspolarna AB
Avfallshantering	VA Syd
Ekonomisk redovisning	Kvick Redovisningsbyrå
Försäkringsbolag	Proinova AB
Banklån	Stadshypotek AB
Förvaltning av bostadsrättsförening	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar i lånevillkoren eller amorteringar.

Vid tredje kvartalet när föreningens räntor på lånen började sänkas kunde man även börja stegvis sänka avgifterna för respektive medlem.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%, 2024-08-20 med -8,8% och 2024-11-01 med -11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 104 192	1 027 363	776 949	883 065
Resultat efter fin. poster	7 508	148 365	-525 140	-173 974
Soliditet (%)	61	61	60	64
Yttre fond	219 044	102 044	52 700	-
Taxeringsvärde	21 894 000	19 412 000	19 412 000	19 412 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 138	870	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	105,8	80,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 134	14 262	14 390	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 134	14 262	14 390	-
Sparande per kvm totalyta, kr	195	312	-336	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	80	172	249
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	18	26	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	99	198	281
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	4,06	-	-
Räntekänslighet (%)	12,42	16,40	-	-

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 el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 455 000	-	-	23 455 000
Fond, yttre underhåll	102 044	-	117 000	219 044
Balanserat resultat	-801 158	148 365	-117 000	-769 793
Årets resultat	148 365	-148 365	7 508	7 508
Eget kapital	22 904 251	0	7 508	22 911 759

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-652 793
Årets resultat	7 508
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 000
Totalt	-762 285

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-762 285

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 104 192	1 027 363
Övriga rörelseintäkter	3	8 334	89 410
Summa rörelseintäkter		1 112 526	1 116 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-186 582	-148 893
Övriga externa kostnader	8	-71 420	-47 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 376	-173 976
Summa rörelsekostnader		-452 378	-370 318
RÖRELSERESULTAT		660 148	746 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 240	3 270
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-657 880	-601 360
Summa finansiella poster		-652 640	-598 090
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 508	148 365
ÅRETS RESULTAT		7 508	148 365

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	37 205 501	37 399 877
Summa materiella anläggningstillgångar		37 205 501	37 399 877
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 205 501	37 399 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 114	9 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	5 958	12 164
Summa kortfristiga fordringar		4 844	21 851
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	12	475 683	412 493
Summa kortfristiga placeringar		475 683	412 493
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		480 527	434 344
SUMMA TILLGÅNGAR		37 686 027	37 834 221

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 455 000	23 455 000
Fond för yttre underhåll		219 044	102 044
Summa bundet eget kapital		23 674 044	23 557 044
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-769 793	-801 158
Årets resultat		7 508	148 365
Summa fritt eget kapital		-762 285	-652 793
SUMMA EGET KAPITAL		22 911 759	22 904 251
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 615 000	14 747 000
Leverantörsskulder		45 229	72 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	114 039	110 819
Summa kortfristiga skulder		14 774 268	14 929 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 686 027	37 834 221

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	660 148	746 455
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	194 376	173 976
	854 524	920 431
Erhållen ränta	5 240	3 270
Erlagd ränta	-663 859	-618 194
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 905	305 507
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 573	44 721
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 723	58 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 755	408 825
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-132 000	-132 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 000	-132 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	62 755	276 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	412 493	135 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	475 249	412 493

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Orangerihusen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	965 002	871 124
Vatten	0	11 291
Vatten, moms	25 451	5 562
El	18 059	114 581
El, moms	91 781	22 442
Pantsättningsavgift	1 146	1 050
Överlåtelseavgift	2 746	1 313
Öres- och kronutjämning	7	0
Summa	1 104 192	1 027 363

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	46 415
Övriga intäkter	8 334	42 995
Summa	8 334	89 410

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	10 259	7 538
Gemensamma utrymmen	1 042	0
Förbrukningsmaterial	249	0
Summa	11 550	7 538

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	2 400
VVS	5 280	0
Värmeanläggning/undercentral	0	10 425
Tak	1 349	0
Summa	6 629	12 825

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	120 779	83 203
Vatten	34 227	19 034
Summa	155 006	102 236

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 398	19 094
Korr. fastighetsskatt	0	7 200
Summa	13 398	26 294

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	329
Inkassokostnader	0	7 313
Revisionsarvoden extern revisor	3 750	7 500
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	27 908	25 709
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	1 576
Administration	1 840	74
Konsultkostnader	31 250	0
Summa	71 420	47 450

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	657 880	601 360
Summa	657 880	601 360

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 925 201	37 925 201
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 925 201	37 925 201
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-525 324	-351 348
Årets avskrivning	-194 376	-173 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-719 700	-525 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 205 501	37 399 877
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 487 612</i>	<i>18 487 612</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 319 000	13 542 000
Taxeringsvärde mark	7 575 000	5 870 000
Summa	21 894 000	19 412 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	12 164
Förutbet försäkr premier	5 958	0
Summa	5 958	12 164

NOT 12, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Momsavräkning	434	0
Transaktionskonto	118 950	112 435
Borgo räntekonto	356 299	300 058
Summa	475 683	412 493

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	3,50 %	6 215 000	6 347 000
Stadshypotek	2025-01-22	3,64 %	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek	2025-06-30	4,23 %	1 800 000	1 800 000
Summa			14 615 000	14 747 000
Varav kortfristig del			14 615 000	14 747 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 955 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	137	0
Uppl kostn el	14 531	0
Uppl kostn räntor	20 659	26 638
Uppl kostn vatten	8 113	0
Förutbet hyror/avgifter	70 599	84 181
Summa	114 039	110 819

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Christer Palmén
Ordförande

Jonatan Karlsson
Styrelseledamot

Noh Monir Saeed
Vice ordförande

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

Kvick Redovisning
Lena Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 15:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 10:37

DOCUMENT ID:

Syb8D0dDJlx

ENVELOPE ID:

S1xLwuuvJlg-Syb8D0dDJlx

DOCUMENT NAME:

Brf Orangerihusen, 769636-4111 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonatan Karlsson jonatankarlsson89@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:38 24.04.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.139.176
2. SAMI CHRISTER PALMÉN christer.palmen@yahoo.se	Signed Authenticated	24.04.2025 11:01 24.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 85.119.130.114
3. Noh Monir Saeed n.saeed@live.se	Signed Authenticated	28.04.2025 10:35 24.04.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.3
4. LENA ANDERSSON lena@kvickredovisning.se	Signed Authenticated	28.04.2025 15:01 28.04.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 193.138.219.168

* 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 bolagsstämman i , Bostadsrättsföreningen Orangerihusen Org.nr. 769636-4111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Orangerihusen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf. Orangerihusens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt

ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf. Orangerihusen 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 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Förtroendevald 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 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 revisionen 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 ett föreningen 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 Brf. Orangerihuset för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Brf. Orangerihuset 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.
- 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.

Malmö den 24/4 2025

Lena Andersson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 15:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 10:37

DOCUMENT ID:

Syxwwd_Dklx

ENVELOPE ID:

rJLw_OD1ll-Syxwwd_Dklx

DOCUMENT NAME:

Revber.BrfOrangerihusen20241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ANDERSSON	 Signed	28.04.2025 15:03	eID	Swedish BankID
lena@kvickredovisning.se	Authenticated	28.04.2025 15:02	Low	IP: 193.138.219.168

* 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