

Årsredovisning 2024

Brf Ormsta Ängar

769616-2689



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ormsta Ängar

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. 4
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.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-20. Stadgar registrerades 2022-07-14 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Ormsta Ängar	-	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 066 kvm. Byggnadernas totalyta är 1066 kvm.

Styrelsens sammansättning

Max Sahlström	Ordförande
Carl Leo Gustav Grönlund	Styrelseledamot
Jesper Berken	Styrelseledamot
Josefine Elisabeth Petcharat Horgen	Styrelseledamot
Hanna Hagberg	Suppleant
Sabina Mamedova	Suppleant

Valberedning

Styrelsen BRF Ormsta Ängar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Spolning, genomgång och inspektion av avloppsstammar
- 2023** ● Byte FTX takfläktar
Genomförd OVK-besiktning
- 2022** ● Byte bergvärmepump

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn, byte och reparation av staket
- 2025-2026** ● Kontroll samt byte av termostatventiler, injustering av värmesystem
- 2030** ● Målning av fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredband och TV	Telia
El	Skellefteå Kraft
Vatten och avlopp	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har förhandlat om avtalet för Bredband, TV och IP-telefoni med Telia. Det nya avtalet innebär framförallt ny utrustning, snabbare bredband samt något lägre månadskostnad.

Föreningen har även ingått ett nytt fastprisavtal för el med Skellefteå Kraft.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 318 539	1 207 480	1 109 373	1 028 552
Resultat efter fin. poster	67 733	-162 830	-208 437	-467
Soliditet (%)	75	74	74	74
Yttre fond	967 055	628 031	391 993	347 866
Taxeringsvärde	25 000 000	25 000 000	25 000 000	19 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 234	1 131	1 027	958
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	98,4	98,7	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 330	8 433	8 524	8 639
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 330	8 433	8 524	8 639
Sparande per kvm totalyta, kr	402	295	349	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	133	131	124	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	99	72	66	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	203	190	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	1,83	0,90	1,16
Räntekänslighet (%)	6,75	7,46	8,30	9,01

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 920 000	-	-	26 920 000
Fond, yttre underhåll	628 031	-	339 024	967 055
Balanserat resultat	-590 849	-162 830	-339 024	-1 092 702
Årets resultat	-162 830	162 830	67 733	67 733
Eget kapital	26 794 353	0	67 733	26 862 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 092 702
Årets resultat	67 733
Totalt	-1 024 970

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	526 524
Att från yttre fond i anspråk ta	-70 741
Balanseras i ny räkning	-1 480 753
	-1 024 970

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	1 318 539	1 207 480
Övriga rörelseintäkter	3	1	17 588
Summa rörelseintäkter		1 318 540	1 225 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-623 575	-891 840
Övriga externa kostnader	9	-72 010	-54 759
Personalkostnader	10	-43 368	-1 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 004	-290 004
Summa rörelsekostnader		-1 028 957	-1 237 848
RÖRELSERESULTAT		289 583	-12 781
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 093	16 289
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-269 943	-166 338
Summa finansiella poster		-221 850	-150 049
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		67 733	-162 830
ÅRETS RESULTAT		67 733	-162 830

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 724 980	34 014 984
Summa materiella anläggningstillgångar		33 724 980	34 014 984
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 724 980	34 014 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 521	0
Övriga fordringar	13	1 394 465	1 174 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 333	52 748
Summa kortfristiga fordringar		1 447 319	1 227 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		844 808	817 160
Summa kassa och bank		844 808	817 160
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 292 127	2 044 785
SUMMA TILLGÅNGAR		36 017 107	36 059 769

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 920 000	26 920 000
Fond för yttre underhåll		967 055	628 031
Summa bundet eget kapital		27 887 055	27 548 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 092 702	-590 849
Årets resultat		67 733	-162 830
Summa fritt eget kapital		-1 024 970	-753 678
SUMMA EGET KAPITAL		26 862 085	26 794 353
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 444 368	8 879 368
Summa långfristiga skulder		4 444 368	8 879 368
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 435 000	110 000
Leverantörsskulder		32 153	40 273
Skatteskulder		90 132	87 024
Övriga kortfristiga skulder		10 687	5 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	142 682	142 855
Summa kortfristiga skulder		4 710 654	386 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 017 107	36 059 769

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	289 583	-12 781
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	290 004	290 004
	579 587	277 223
Erhållen ränta	48 093	16 289
Erlagd ränta	-270 070	-169 589
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 610	123 923
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	44 114	-47 488
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-267	-25 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	401 457	50 994
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	55 000
Amortering av lån	-110 000	-152 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 000	-97 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	291 457	-46 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 947 019	1 993 524
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 238 475	1 947 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
---------	-----

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 219 728	1 108 704
Kabel-TV/Bredband	95 704	97 104
Intäktsreduktion	-16 785	-12 000
El	0	-5 600
Övriga intäkter	19 892	19 272
Summa	1 318 539	1 207 480

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	1
Försäkringsersättning	0	17 587
Summa	1	17 588

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	2 792
Besiktning och service	5 310	71 875
Trädgårdsarbete	349	0
Snöskottning	80 474	80 494
Summa	86 133	155 161

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 263
VA	7 500	39 375
Värme	0	5 985
Ventilation	0	33 305
El	0	4 450
Fönster	0	27 558
Summa	7 500	114 936

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	70 741	0
Ventilation	0	187 500
Summa	70 741	187 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	141 719	139 672
Vatten	105 349	76 372
Sophämtning	32 773	46 578
Summa	279 841	262 622

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 160	28 569
Bredband	98 560	98 560
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	179 360	171 621

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 726
Revisionsarvoden	18 375	6 675
Övriga förvaltningskostnader	12 847	8 066
Ekonomisk förvaltning	40 788	38 292
Summa	72 010	54 759

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 000	-200
Sociala avgifter	10 368	1 445
Summa	43 368	1 245

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	268 588	165 803
Övriga räntekostnader	1 355	535
Summa	269 943	166 338

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 000 000	37 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 000 000	37 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 985 016	-2 695 012
Årets avskrivning	-290 004	-290 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 275 020	-2 985 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 724 980	34 014 984
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 200 000	19 200 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	25 000 000	25 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	798	43 180
Övriga fordringar	0	1 838
Nabo Klientmedelskonto	324 778	272 430
Borgo	1 068 890	857 429
Summa	1 394 465	1 174 877

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 313	2 276
Försäkringspremier	14 837	14 391
Bredband	16 582	24 640
Förvaltning	11 601	11 441
Summa	45 333	52 748

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	1,25 %	4 504 368	4 564 368
Stadshypotek	2025-09-30	4,81 %	4 375 000	4 425 000
Summa			8 879 368	8 989 368
Varav kortfristig del			4 435 000	110 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 329 368 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	21 174	21 394
Utgiftsräntor	9 536	9 663
Sociala avgifter	1 150	1 150
Förutbetalda avgifter/hyror	110 822	110 648
Summa	142 682	142 855

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 380 000	10 380 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har valt att vid årsskiftet 2024-2025 justera avgiften med 2%. Preliminär justering av avgiften 2026-2027 är 2%.

Underskrifter

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

Vallentuna

Carl Leo Gustav Grönlund
Styrelseledamot

Jesper Berken
Styrelseledamot

Josefine Elisabeth Petcharat Horgen
Styrelseledamot

Max Sahlström
Ordförande

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

Kungsbron BoRevision
Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 14:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 15:34

DOCUMENT ID:

B1zvZCnPyle

ENVELOPE ID:

B1vWAhDJxx-B1zvZCnPyle

DOCUMENT NAME:

Brf Ormsta Ängar, 769616-2689 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAX SAHLSTRÖM max-sah@live.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 09:28 24.04.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.219
2. JESPER BERKEN jesper@berken.org	 Signed Authenticated	25.04.2025 10:41 25.04.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.224.207
3. Josefine Elisabeth Petcharat Horgen jossan.horgen@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 14:34 24.04.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.173
4. Carl Leo Gustav Grönlund leo.gronlund@outlook.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 14:37 25.04.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.189.70
5. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 14:49 25.04.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.10.130

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ormsta Ängar, org.nr. 769616-2689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ormsta Ängar för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ormsta Ångar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 14:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 15:34

DOCUMENT ID:

rJVv-C2Dkeg

ENVELOPE ID:

SkxwW03DJLL-rJVv-C2Dkeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ormsta Ängar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	25.04.2025 14:49	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	25.04.2025 14:49	Low	IP: 94.254.10.130

* 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