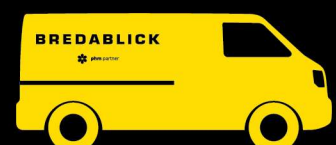


Bostadsrättsföreningen Ornamentet 6

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Ornamentet 6

Org.nr: 769607-2193

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ornamentet 6, 769607-2193, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-12 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Sabina Forsberg	2025
Ledamot	Catarina Ahlzén	2025
Ledamot	Linda Norberg	2025
Ledamot	Malin Levén	2025
Ledamot	Anna Sestan	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor Sebastian Lennevi, WeAudit Sweden AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ornamentet 6 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Konstgjutarvägen 12-14.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

	1 rok	2 rok
1 rok	1 rok	2 rok
2	6	12

Total bostadsarea: 812 kvm

Total lokalarea: 77 kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Sven Hydén	22
Lars Peter Högquist	55

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-05-09.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Bredband2
Städning	Fryderyka Surmiak
Elavtal avseende volym	Luleå Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 225 304 kr (228 568 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-31 av Åkerlunds Fastighetsservice AB. Underhållsplanen sträcker sig över 15 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 80 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 90 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-17. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-08-01 då avgifterna höjdes med 25 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 050	950	910	927
Resultat efter finansiella poster, tkr	-304	-244	-444	-498
Förändring av underhållsfond	80	80	78	-156
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-206	-49	-321	-141
Sparande, kr/kvm	-141	201	-273	-70
Soliditet, (%)	63	65	65	68
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 072	953	838	838
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	83	81	75	73
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 014	896	773	765
Lokalhyra, kr/kvm	1 977	1 856	1 674	1 628
Driftkostnad, kr/kvm	604	474	452	603
Energikostnad, kr/kvm	265	259	239	247
Ränta, kr/kvm	230	166	86	60
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	90	90	88	88
Skuldsättning, kr/kvm	5 169	4 944	4 978	4 612
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	5 659	5 413	5 450	5 049
Räntekänslighet, (%)	5	6	7	6
Snittränta, (%)	4.44	3.36	1.84	1.31

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden valde föreningen att höja årsavgiften 2023-08-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 416 802	158 000	- 3 798 764	- 244 446
Disposition enligt föreningsstämma			-244 446	244 446
Avsättning till underhållsfond		80 000	-80 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				- 304 397
Vid årets slut	12 416 802	238 000	- 4 123 210	- 304 397

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 043 211
Årets resultat före fondändring	- 304 397
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 80 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	
Summa över/underskott	- 4 427 608
Summa över/underskott	

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 427 608
Totalt	- 4 427 608

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

978 708

873 045

Övriga rörelseintäkter

3

71 036

77 002

Summa rörelseintäkter

1 049 744

950 047

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-762 679

-649 600

Övriga kostnader

5

-131 536

-192 297

Personalkostnader

6

-78 823

-26 284

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-178 859

-178 893

Summa rörelsekostnader

-1 151 897

-1 047 074

RÖRELSERESULTAT

-102 153

-97 027

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 829

225

Räntekostnader och liknande resultatposter

-204 073

-147 644

Summa finansiella poster

-202 244

-147 419

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-304 397

-244 446

RESULTAT FÖRE SKATT

-304 397

-244 446

ÅRETS RESULTAT

-304 397

-244 446





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	12 826 725	12 987 384
Inventarier, maskiner och installationer	10	9 099	27 298
Summa materiella anläggningstillgångar		12 835 824	13 014 682
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 835 824	13 014 682
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 170	0
Övriga fordringar		459	3 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	35 896	27 497
Summa kortfristiga fordringar		70 525	31 231
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	168 871	133 922
Summa kassa och bank		168 871	133 922
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		239 396	165 153
SUMMA TILLGÅNGAR		13 075 220	13 179 835



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 416 802	12 416 802
Underhållsfond		238 000	158 000
Summa bundet eget kapital		12 654 802	12 574 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 123 211	-3 798 764
Årets resultat		-304 397	-244 446
Summa fritt eget kapital		-4 427 608	-4 043 210
SUMMA EGET KAPITAL		8 227 194	8 531 592
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	4 595 000	4 395 000
Leverantörsskulder		46 595	0
Skatteskulder		3 666	3 297
Övriga skulder		8 261	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	194 504	249 946
Summa kortfristiga skulder		4 848 026	4 648 243
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 848 026	4 648 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 075 220	13 179 835



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-102 153	-97 027
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	178 859	178 893
Summa	76 706	81 866
Erhållen ränta	1 829	225
Erlagd ränta	-204 073	-147 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-125 538	-65 553
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-39 294	10 207
Förändring av rörelseskulder	-219	5 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-165 051	-49 828
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	200 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	200 000	-30 000
Årets kassaflöde	34 949	-79 828
Likvida medel vid årets början	133 922	213 751
Likvida medel vid årets slut	168 871	133 922



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
Markanläggningar	10
Inventarier, maskiner och installationer	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	823 488	727 399
Hyror bostäder	0	2 750
Hyror lokaler	152 220	142 896
Övriga objekt	3 000	0
Totalt årsavgifter och hyror	978 708	873 045



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 346	7 079
Debiterad fastighetsskatt	6 084	6 084
Överlåtelseavgifter	4 299	2 521
Övriga intäkter	10 507	14 518
Kommunikation	46 800	46 800
Totalt övriga rörelseintäkter	71 036	77 002

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 2 292 i form av pantsättningsavgifter, 4 502 kr i form av uthyrning av förråd och 3 713 kr i form av vidarefaktureringskostnader.

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	37 771	34 449
Uppvärmning	173 424	157 090
Vatten och avlopp	24 257	39 028
Avfallshantering	24 244	15 036
Teknisk förvaltning	97 325	92 594
Serviceavtal	27 115	15 670
Besiktningskostnader	3 750	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1 880
Bevakningskostnader	0	1 500
Övriga utgifter för köpta tjänster	17 625	0
Bredband	51 000	6 840
Kabel-TV	5 619	0
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	14 862	0
Försäkringar	18 256	17 094
Förbrukningsmaterial	1 458	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 670	39 850
	537 376	421 032
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 611	0
Klottersanering	2 875	0
Vattenskador	154 048	27 125
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	12 209	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	34 457
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 563	17 980
VA & sanitet, installationer	8 832	145 869
Värme, installationer	31 067	0
Ventilation, installationer	7 246	0
El, installationer	0	3 138
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 853	0
	225 304	228 568
Totalt fastighetskostnader	762 679	649 600



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	86 307	107 082
Revision	34 638	20 000
Tele och post	0	62 215
Bankkostnader	2 804	3 000
Övriga externa kostnader	7 787	0
Totalt övriga kostnader	131 536	192 297

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	59 979	20 000
Sociala kostnader	18 844	6 284
	78 823	26 284
Totalt personalkostnader	78 823	26 284

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	160 660	160 640
Inventarier, maskiner och installationer	18 199	18 253
	178 859	178 893
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	178 859	178 893

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	6 000 000	6 000 000
Summa:	6 000 000	6 000 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	12 642 575	12 642 575
Mark	3 512 998	3 512 998
Utgående anskaffningsvärden	16 155 573	16 155 573
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 168 189	- 3 007 548
Årets avskrivning på byggnader	- 160 660	- 160 640
Utgående avskrivningar	-3 328 849	-3 168 188
Utgående redovisat värde	12 826 724	12 987 385
<i>Varav</i>		
Byggnader	9 313 726	9 474 386
Mark	3 512 998	3 512 998
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 221 000	10 221 000
Taxeringsvärde mark	16 386 000	16 386 000
	26 607 000	26 607 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	25 800 000	25 800 000
Lokaler	807 000	807 000
	26 607 000	26 607 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	630 640	630 640
Utgående anskaffningsvärden	630 640	630 640
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 603 342	- 585 089
Årets avskrivningar	- 18 199	- 18 253
Utgående avskrivningar	- 621 541	- 603 342
Utgående redovisat värde	9 099	27 298
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	35 896	27 497
Summa	35 896	27 497
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	88 298	0
Transaktionskonto tidigare förvaltare	0	74 736
Transaktionskonto Handelsbanken ny förvaltare	80 573	0
Bankmedel	0	59 186
Summa	168 871	133 922
Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 595 000	4 395 000
Summa	4 595 000	4 395 000



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,88 %	1 470 000	1 470 000
SEB	2025-09-28	3,87 %	1 470 000	1 470 000
SEB	2025-06-28	3,88 %	300 000	300 000
SEB	2025-10-28	3,85 %	800 000	800 000
SEB*	2025-01-28	3,92 %	155 000	155 000
SEB	2025-10-28	3,85 %	200 000	200 000
SEB	2025-04-28	3,60 %	200 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			4 595 000	4 395 000

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	52 568	26 311
Upplupna räntekostnader	3 917	1 368
Förutbetalda intäkter	84 743	59 186
Upplupna revisionsarvoden	23 000	10 312
Upplupna kostnader	30 275	152 770
Summa	194 503	249 946

Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har per 2024-12-31 avslutat sitt avtal avseende ekonomisk och teknisk förvaltning med Bredablick Förvaltning och har från och med 1 januari 2025 tecknat avtal med SBC.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Sabina Forsberg
Ordförande

Catarina Ahlzén
Ledamot

Linda Norberg
Ledamot

Malin Levén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Sebastian Lennevi, WeAudit Sweden AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.05.2025 12:05

SENT BY OWNER:
Ali Abdelamir • 30.04.2025 14:00

DOCUMENT ID:
ry5kbqJlxe

ENVELOPE ID:
r1ZHW91xxl-ry5kbqJlxe

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Ornamentet 6.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CATARINA AHLZÉN	 Signed	30.04.2025 14:03	eID	
	Authenticated	30.04.2025 14:01	Low	
LINDA NORBERG	 Signed	30.04.2025 14:17	eID	
	Authenticated	30.04.2025 14:16	Low	
Malin Maria Margareta Levén	 Signed	30.04.2025 14:24	eID	
	Authenticated	30.04.2025 14:23	Low	
SABINA FORSBERG	 Signed	30.04.2025 14:28	eID	
	Authenticated	30.04.2025 14:28	Low	
SEBASTIAN JOHAN LENNEVI	 Signed	01.05.2025 12:05	eID	
	Authenticated	01.05.2025 12:00	Low	

* 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ORNAMENTET 6

Org.nr 769607-2193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ORNAMENTET 6 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ORNAMENTET 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm per det datum som framgår av min digitala underskrift

WeAudit Sweden AB

Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 1e77051b-d631-49cc-84e3-bb9fbc198fb0

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse BRF Ornamentet 6 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-01 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-01**.

Sebastian Lennevi

sebastian.lennevi@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "SEBASTIAN
JOHAN LENNEVI"

Signerat: 2025-05-01

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

