



Årsredovisning 2023



Brf Ormen Större 14

Org nr 769604-6080

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ormen Större 14, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ormen Större 14 i Stockholms kommun registrerades hos Bolagsverket den 8 juli 1999.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Ormen Större 14 i Stockholms kommun den 6 oktober 2009, för 33 560 659 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Byggnaden uppfördes år 1911 och ombyggnad skedde år 1981.

Föreningens fastighet består av 17 bostadslägenheter samt fem lokaler. Den totala boarean (BOA) är 1 131 kvm och lokalarean 324 kvm, totalt 1 455 kvm. Markareal för tomten uppgår till 706 kvm. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2040-04-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år.

Avgäldsperioden är 10 år. Avgälden följde en årlig ökning fram till 2023-03-31 därefter uppgående till 299 800 kronor per år, avgäldsperioden går ut och omförhandlas den 2029-03-31.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde och i enlighet med styrelsens beslut.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 juni 2009.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 706 kr/kvm per år.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 55 067 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 654 000 kr och markvärdet 36 413 000 kr.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not åtta.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Edvard Sjögren Johan Widegren Andreas Part Marcus Borrong Ingeborg Björkman Antonio Caruso	avgick den 14/6-2023
-----------	---	----------------------

Suppleant	Åsa Ahlén Emma Nordström
-----------	-----------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden inkl ett konstituerande styrelsemöte.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 301	1 181	1 138	1 102
Resultat efter finansiella poster *	-378	-818	-167	-348
Soliditet (%)	94,5	94,4	95,1	94,5
Balansomslutning	30 789	31 227	31 863	32 234
Skuldränta (%)	3,7	1,7	0,4	0,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	706	639	618	602
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	777	777	777	777
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	999	999	999	999
Sparande per kvm (kr/kvm)	66	101	174	202
Räntekänslighet (%)	1,4	1,6	1,6	1,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	262	227	205	193
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	61,6	61,2	61,7	56,7

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster *

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Summan av samtliga tillgångar respektive summan av samtliga skulder och eget kapital.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

*Ovan resultat efter finansiella poster innehåller till stor del avskrivningar.

Avskrivningar för respektive räkenskapsår som ingår i resultat efter finansiella poster enligt nedan:

2018 (-355)

2019 (-355)

2020 (-355)

2021 (-355)

2022 (-355)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 207 002	2 325 480	1 211 247	-6 437 668	-817 812	29 488 249
Disposition av föregående års resultat:			165 201	-983 013	817 812	0
Årets resultat					-378 425	-378 425
Belopp vid årets utgång	33 207 002	2 325 480	1 376 448	-7 420 681	-378 425	29 109 824

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 420 681
årets förlust	-378 425
	-7 799 106

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	165 201
i ny räkning överföres	-7 964 307
	-7 799 106

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftkostnader samt ökade räntekostnader.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar samt kommentar sid 3 "Förvaltningsberättelse/Ekonomisk ställning".

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 301 390	1 181 331
Övriga rörelseintäkter		15 482	5 389
Summa rörelseintäkter		1 316 872	1 186 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 102 868	-1 457 093
Övriga externa kostnader	4	-143 418	-123 148
Personalkostnader	5	-35 576	-45 315
Avskrivningar		-355 927	-355 927
Summa rörelsekostnader		-1 637 789	-1 981 483
Rörelseresultat		-320 917	-794 763
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 904	7 360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 412	-30 409
Summa finansiella poster		-57 508	-23 049
Resultat efter finansiella poster		-378 425	-817 812
Årets resultat		-378 425	-817 812

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	29 878 371	30 234 298
Summa materiella anläggningstillgångar		29 878 371	30 234 298
Summa anläggningstillgångar		29 878 371	30 234 298
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	389 663	98 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	120 998	110 822
Summa kortfristiga fordringar		510 661	208 940
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		399 853	783 795
Summa kassa och bank		399 853	783 795
Summa omsättningstillgångar		910 514	992 735
SUMMA TILLGÅNGAR		30 788 885	31 227 033

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 532 482	35 532 482
Fond för yttre underhåll		1 376 448	1 211 247
Summa bundet eget kapital		36 908 930	36 743 729
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 420 681	-6 437 668
Årets resultat		-378 425	-817 812
Summa fritt eget kapital		-7 799 106	-7 255 480
Summa eget kapital		29 109 824	29 488 249
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 130 000	1 130 000
Leverantörsskulder		119 297	40 847
Skatteskulder		118 176	58 493
Övriga skulder		649	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	310 939	509 444
Summa kortfristiga skulder		1 679 061	1 738 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 788 885	31 227 033

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-378 425	-817 812
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		355 927	355 927
Betald skatt		51 685	-51 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		29 187	-513 396
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 935	-1 935
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 301	-5 749
Förändring av leverantörsskulder		78 450	-4 416
Förändring av kortfristiga skulder		-199 791	1 370 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-104 520	845 318
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	-1 130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-1 130 000
Årets kassaflöde		-104 520	-284 682
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		884 941	1 169 624
Likvida medel vid årets slut		780 421	884 942

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, standardförbättringar	100 år
Balkonger	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	794 462	722 232
Hyror bostäder	60 180	53 217
Hyror lokaler	413 808	385 218
Debiterad fastighetsskatt	16 764	16 764
Elavgifter	3 900	3 900
Arende mark	12 276	0
	1 301 390	1 181 331

I årsavgiften ingår det värme.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	35 627	33 140
Städkostnader	38 916	26 710
Hyra av entrémattor	7 788	6 706
Systematiskt brandskyddsarbete	2 625	12 829
Hisservice/besiktning	3 406	6 832
Besiktningkostnader	32 490	8 105
Reparationer	80 321	36 385
Underhåll trapphus	0	315 036
Planerat underhåll	118 238	293 364
Fastighetsel	75 617	59 625
Uppvärmning	240 224	218 167
Vatten och avlopp	64 817	52 657
Avfallshantering	46 373	41 846
Försäkringskostnader	49 229	48 238
Tomträttsavgäld	294 625	273 925
Kabel-tv	4 713	5 815

Bredband	2 924	2 924
Förbrukningsinventarier	1 198	3 170
Förbrukningsmaterial	3 736	11 619
Öresavrundning	1	0
	1 102 868	1 457 093

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	32 670	32 670
Fastighetsavgift	27 013	25 823
Hemsida	596	1 696
Porto	1 872	708
Föreningsgemensamma kostnader	1 060	739
Revisionsarvode	18 125	15 375
Ekonomisk förvaltning	34 901	35 523
Bankkostnader	6 739	1 249
Konsultarvoden	6 993	0
Serviceavg till branschorgan	4 490	4 420
Övriga poster	8 959	4 944
	143 418	123 147

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	27 292	37 000
Sociala avgifter	8 284	8 315
	35 576	45 315

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 793 962	34 793 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 793 962	34 793 962
Ingående avskrivningar	-4 559 664	-4 203 737
Årets avskrivningar	-355 927	-355 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 915 591	-4 559 664
Utgående redovisat värde	29 878 371	30 234 298
Taxeringsvärden byggnader	18 654 000	18 654 000
Taxeringsvärden mark	36 413 000	36 413 000
	55 067 000	55 067 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 094	1 096
Avräkningskonto förvaltare*	380 569	101 146
	389 663	102 242

Transaktionskonto hos Fastum

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tomträtt Stockholm Stad	74 950	69 775
Fastighetsförsäkring	38 016	36 557
Bostadsrätterna medlemsskap	4 490	4 490
Service Hiss	1 871	0
Bredband	1 671	0
	120 998	110 822

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	5,83	2024-03-28	1 130 000	1 130 000
			1 130 000	1 130 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 130 000	-1 130 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 1 130 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	2 012	1 391
Styrelsearvoden	37 000	35 000
Beräknade sociala avgifter	11 625	10 997
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	5 395	6 990
Fjärrvärme	36 051	33 408

Avfallshantering	6 726	5 035
Fastighetskötsel	2 969	5 690
Städning	2 788	0
Vatten- och avlopp	16 300	14 136
Entrematta	662	1 250
Reparation Drift	23 198	0
Reparation portar	0	2 992
Underhåll	2 625	282 900
Ekonomisk förvaltning decmeber	0	2 613
Brandskyddsarbete	0	12 829
Förutbetalda avgifter och hyror	148 588	79 213
	310 939	509 444

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 198 000	4 198 000
	4 198 000	4 198 000

Stockholm

Edvard Sjögren
Ordförande

Ingeborg Björkman

Johan Widegren

Andreas Part

Marcus Borrong

Emma Nordström
Tjänstgörande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson
Revisor
Toresson Revision








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Ormen_Större_14.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-03 10:55:38

Dokumentet är undertecknat av:

 Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor	2024-05-03 10:55:38
 Emma Lovisa Nordström (19911229XXXX) Suppleant	2024-04-29 16:22:27
 Johan Olof Edvard Sjögren (19791221XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-30 20:56:37
 JOHAN WIDEGREN (19770313XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-30 12:11:44
 INGEBORG BJÖRKMAN (19570420XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 17:00:54
 Marcus Henrik Borrong (19741024XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 18:10:23
 KARL ANDREAS PART (19800419XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 16:13:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Ormen_Större_14.pdf (411708 byte)

40450EA00903FD2ADCC228A765049D7771F107DB5BC17E451D493DA2A8F8BE4CDDA8113F4ED34CD76B12
765E2D8D73A05962985A0F22836D244C858B94BBA887

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ormen
Större 14, org.nr 769604-6080.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ormen Större 14 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Ormen Större 14 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-03 10:56:52

Dokumentet är undertecknat av:

 Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor

2024-05-03 10:56:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (177365 byte)

20EB87FC9F6AF41E007DBF2EAF56D96EB2B8F345EB9F184677F53690D1903EF1FE2F818CB519729A66A
14E30C28F7E38C97E9AB9CF3CFDB194FD31622001DD6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support