



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Örsbaken 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-07 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
ÖRSBAKEN 6	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och nuvarande tomträtt ska omförhandlas 2026-04-01.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 779 kvm. Byggnadernas totalyta är 1799 kvm.

Styrelsens sammansättning

Philip Gelin	Ordförande
Andreas Gunnar Per Rudolfsson	Styrelseledamot
Fredrik Ingebo	Styrelseledamot
Lorentz Wilhelm Brinch	Styrelseledamot
Lilian Margareta Kammar	Suppleant
Robert Hvitman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Monika Lindgren Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Arbete med värmesystemet påbörjat - Installation av duck etc
Arbete med värme för sutteränglägenhet
- 2022 ● Renoverat fönster och balkongdörrar - Renovering av fönster och balkongdörrar
- 2021 ● OVK - Besiktning OVK
- 2020 ● Målning av portar - Målning av portar samt putsning av skydd till portarna gjorda av koppar
- 2019 ● Målning och iordningställande av Skyddsrum - Iordningställts till ett aktivitetsrum

Planerade underhåll

- 2024 ● Spolning av avloppsstammar
Arbetet med värmesystemet fortsätter

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har på uppmaning av SBCs jurister arbetat fram ett utkast till reviderade stadgar i enlighet med nya lagändringar som trädde i kraft 1 januari 2023. Dessa ändringar kommer att gås igenom vid årsstämman och läggas fram för beslut.

Stadgeändringarna ger oss:

- Uppdaterade stadgar enligt gällande lagar och praxis
- Anpassade arbetsdokument för att styrelsen ska kunna ta korrekta beslut
- Anpassade pantsättnings- och överlåtelseavgifter, så att föreningen kan ta ut rätt avgift
- Dessutom ges styrelsen möjlighet att förverka nyttjanderätten till bostadsrätten, i de fall en medlem gör väsentliga ändringar utan tillstånd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under verksamhetsåret 2023 sålt sin hyresrätt. Föreningen har till följd av försäljningen amorterat ned sin belåning samt stärkt sin kassa inför kommande utgifter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 516 409	1 380 914	1 359 252	1 357 756
Resultat efter fin. poster	-802 429	-1 212 035	-405 705	-388 360
Soliditet (%)	90	85	86	86
Yttre fond	3 854 898	3 345 244	2 380 394	1 479 289
Taxeringsvärde	51 508 000	51 508 000	38 930 000	38 930 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	782	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 811	4 433	4 433	4 433
Skuldsättning per kvm totalyta	2 795	4 192	4 192	4 192
Sparande per kvm totalyta	-764	-83	113	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	33	21	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	208	168	159	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	30	34	32
Energikostnad per kvm totalyta	281	231	214	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,60	-	-	-

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.

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -76 658 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har under året gjort investeringar för framtida kostnader/underhåll. Bland annat arbete med föreningens värmesystem för att kunna sänka föreningens värmekostnader kommande år. Föreningen har även sålt sin hyresrätt vilket resulterat i att föreningen kunnat amortera ned sin belåning samt stärkt sin kassa inför kommande renoveringar/underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	50 819 000	-	2 675 250	53 494 250
Upplåtelseavgifter	0	-	2 524 750	2 524 750
Fond, yttre underhåll	3 345 244	-498 946	1 008 600	3 854 898
Balanserat resultat	-7 617 876	-713 089	-1 008 600	-9 339 565
Årets resultat	-1 212 035	1 212 035	-802 429	-802 429
Eget kapital	45 334 333	0	4 397 571	49 731 904

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 330 965
Årets resultat	-802 429
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 008 600
Totalt	-10 141 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	172 819
Balanseras i ny räkning	-9 969 175

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 516 409	1 380 914
Summa rörelseintäkter		1 516 409	1 380 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 223 672	-1 665 696
Övriga externa kostnader	8	-260 329	-188 896
Personalkostnader	9	-68 992	-63 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-564 252	-564 249
Summa rörelsekostnader		-2 117 245	-2 482 314
RÖRELSERESULTAT		-600 836	-1 101 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 129	4 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-216 722	-115 092
Summa finansiella poster		-201 593	-110 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-802 429	-1 212 035
ÅRETS RESULTAT		-802 429	-1 212 035

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	51 295 089	51 859 341
Summa materiella anläggningstillgångar		51 295 089	51 859 341
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar	12	0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 295 089	51 859 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 893	33 528
Övriga fordringar	13	1 179 039	1 116 880
Summa kortfristiga fordringar		1 205 932	1 150 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 636 389	188 388
Summa kassa och bank		2 636 389	188 388
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 842 320	1 338 795
SUMMA TILLGÅNGAR		55 137 410	53 198 136

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 019 000	50 819 000
Fond för yttre underhåll		3 854 898	3 345 244
Summa bundet eget kapital		59 873 898	54 164 244
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 339 565	-7 617 876
Årets resultat		-802 429	-1 212 035
Summa fritt eget kapital		-10 141 994	-8 829 911
SUMMA EGET KAPITAL		49 731 904	45 334 333
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	2 500 000
Summa långfristiga skulder		0	2 500 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	200 879	206 336
Övriga kortfristiga skulder		112 134	107 353
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		89 021	48 393
Skatteskulder		3 471	1 721
Summa kortfristiga skulder		5 405 505	5 363 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 137 410	53 198 136

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-600 836	-1 101 400
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	564 252	564 249
	-36 584	-537 151
Erhållen ränta	15 129	4 457
Erlagd ränta	-213 813	-107 771
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-235 268	-640 466
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 604	-19 946
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 793	-22 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-189 871	-683 232
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 200 000	0
Amortering av lån	-2 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 700 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 510 129	-683 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 304 983	1 988 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 815 112	1 304 983

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Örsbaken 6 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 390 348	1 252 389
Hysesintäkter bostäder	62 032	84 588
Hysesintäkter lokaler	16 800	16 800
Hysesintäkter p-plats	24 000	24 000
Pantsättningsavgift	8 883	3 140
Överlåtelseavgift	10 504	0
Vidarefakturerade kostnader	3 842	0
Öres- och kronutjämnning	0	-3
Summa	1 516 409	1 380 914

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	38 975	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 454	7 269
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	2 380
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 375	10 130
Larm och bevakning	0	12 520
Städning enligt avtal	39 931	39 446
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 300
Gårdkostnader	4 642	7 354
Snöröjning/sandning	32 251	22 938
Förbrukningsmaterial	0	10 250
Summa	128 628	114 587

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	305 806
Försäkringsärende	3 743	0
Hyseslägenheter	0	3 500
Tvättstuga	0	4 112
Trapphus/port/entr	2 604	1 088
Dörrar och lås/porttele	0	1 959
VVS	141 392	32 009
Värmeanläggning/undercentral	13 180	27 831
Elinstallationer	2 240	4 526
Fönster	0	13 254
Summa	163 159	394 085

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	498 946
Värmeanläggning	172 819	0
Summa	172 819	498 946

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	51 055	58 816
Uppvärmning	371 542	300 071
Vatten	79 506	53 500
Sophämtning/renhållning	34 104	28 727
Grovsopor	4 382	4 467
Summa	540 589	445 581

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 127	25 114
Tomträttsavgäld	123 500	123 500
Kabel-TV	27 045	24 828
Fastighetsskatt	40 805	39 055
Summa	218 477	212 497

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 961	1 350
Juridiska åtgärder	0	16 270
Inkassokostnader	0	1 992
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	23 625
Fritids och trivselkostnader	0	871
Föreningskostnader	34 509	25 209
Förvaltningsarvode enl avtal	67 605	103 600
Överlåtelsekostnad	15 492	0
Pantsättningskostnad	11 820	0
Administration	9 630	8 568
Konsultkostnader	82 232	2 581
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Summa	260 329	188 896

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 492	15 173
Summa	68 992	63 473

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	216 715	115 097
Dröjsmålsränta	7	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-5
Summa	216 722	115 092

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 424 850	56 424 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 424 850	56 424 850
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 565 509	-4 001 260
Årets avskrivning	-564 252	-564 249
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 129 761	-4 565 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 295 089	51 859 341
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 484 000	16 484 000
Taxeringsvärde mark	35 024 000	35 024 000
Summa	51 508 000	51 508 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	47 640 000	47 640 000
Värdereglering av aktier m m	-47 640 000	-47 640 000
Summa	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	315	284
Klientmedel	0	241 970
Transaktionskonto	177 000	0
Borgo räntekonto	1 001 724	874 626
Summa	1 179 039	1 116 880

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	3,67 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,95 %	2 500 000	2 500 000
Summa			5 000 000	5 000 000
Varav kortfristig del			5 000 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	20 163	17 254
Uppl kostnad arvoden	40 771	47 603
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 810	14 957
Förutbet hyror/avgifter	127 135	126 522
Summa	200 879	206 336

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 050 000	9 050 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har höjt avgiften med 2% från och med 2024-01-01. Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Philip Gelin
Ordförande

Fredrik Ingebo
Styrelseledamot

Lorentz Wilhelm Brinch
Styrelseledamot

Andreas Gunnar Per Rudolfsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 17:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 16:05

DOCUMENT ID:

B1WIR6GZMC

ENVELOPE ID:

rkgJApfWGC-B1WIR6GZMC

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Örsbaken 6, 769628-0762 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Gunnar Per Rudolfsson andreas.rudolfsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:15 02.05.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/11) IP: 94.255.242.138
2. PHILIP GELIN philip.gelin@mervarden.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:34 02.05.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/05/27) IP: 217.213.120.242
3. FREDRIK INGEBÖ fredrikingebo@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:41 02.05.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/06) IP: 83.251.250.96
4. Lorentz Wilhelm Brinch lorentz.brinch@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:12 02.05.2024 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/01) IP: 217.213.87.17
5. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2024 17:47 05.05.2024 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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 Örsbaken 6, org. nr 769628-0762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Örsbaken 6 för år 2023.

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 31 december 2023 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.

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 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

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 revisionsmed 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. 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 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 Brf Örsbaken 6 för år 2023 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 överträdelse 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Det framgår av 6 kap. 9 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar att ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från ut-gången av varje räkenskapsår. Föreningsstämman avseende det räkenskapsår som avslutades den 31 december 2022 avhölls den 24 au-gusti 2023, vilket innebär att ordinarie föreningsstämma inte hölls inom den tid som anges i nyss nämnda bestämmelse.

Luleå den

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 17:48

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 16:05

DOCUMENT ID:

Sye0pMbzA

ENVELOPE ID:

S1bkA6z-fC-Sye0pMbzA

DOCUMENT NAME:

4. Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	05.05.2024 17:48 05.05.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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