

Brf Lilla Örnsberg

Org.nr: 769618-8072

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lilla Örsberg, organisationsnummer 769618-8072, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lilla Örsberg registrerades hos Bolagsverket 2008-05-20. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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 säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Försäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Söderbergs & Partners/Bostadsrätterna.

Styrelse

Ordförande	Filip Palmquist
Ledamot	Camilla Flyg
Ledamot	Angelica Brolin
Suppleant	Ruben Edlund Wiener

Valberedning

Valberedningen har bestått av Louise Callenmark och Emma Hermansson

Revisor

Extern Clas Niklasson
Grant Thornton Sweden AB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Samtliga styrelsemedlemmar
Styrelsen har under året hållit 10sammanträden.
Firmatecknare har varit 3 ledamöter

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.
På stämman deltog 7 medlemmar.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hägerstensvägen 229 och 231

Nybyggnadsår: 2010

Värdeår: 2010

Fastighetsbeteckning: Fordringsägare 4

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

P-platser

	Antal	Total yta m ²	Antal platser
1 rok	3	102	17
1,5 rok	4	172	
2 rok	4	238	
3 rok	3	210	
4 rok	9	739,5	
Summa	23	1 461,5	

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016-02-14

Underhållsplanens tidshorisont: 20 år

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av FRUBO AB.

Avtal om teknisk förvaltning / fastighetsskötsel finns med HSB Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK har utförts och godkänts. Nästa OVK är planerad för 2029

Medlemsinformation

36 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.

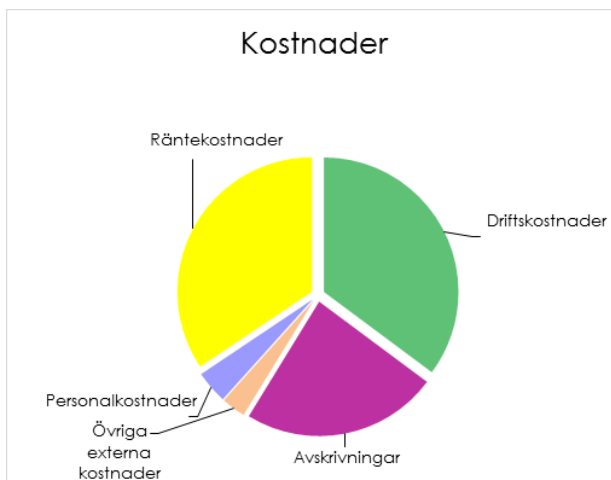
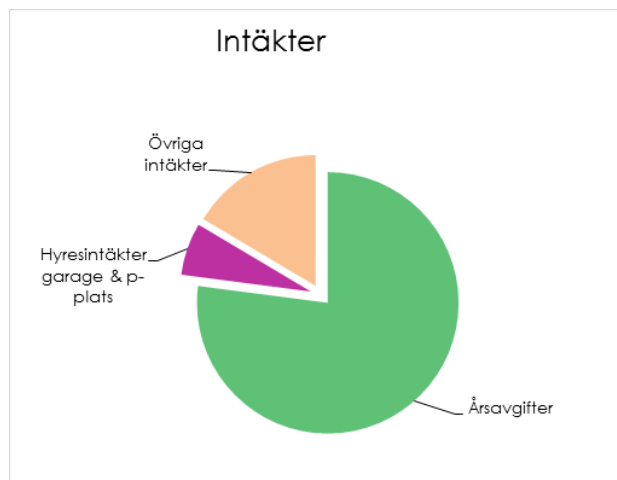
23 bostadsrätter

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 213	1 134	1 129	1 123
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 498	- 284	- 608	- 27
Soliditet ¹ , %	77	77	77	77
Balansomslutning, tkr	57 581	58 111	58 615	59 074
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	764	658	658	658
Skuldsättning / kvm	9 046			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 046			
Sparande / kvm	0			
Räntekänslighet	12			
Energikostnad / kvm	203			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseresultatet	84			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Uppllysning förlust:

I det bokförda resultatet ingår avskrivningar med 402 931 kr, exkluderat avskrivningar blir resultatet -95 438 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Kassa och bank har minskat med 149 897 kr vilket förklaras med en högre räntenivå är prognostiserat. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 12 % from 1 januari 2024 för att möta de ökade kostnaderna.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 020 000	996 374	-2 140 582	-283 645
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		94 629	-94 629	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-283 645	283 645
Årets resultat				-498 369
Belopp vid årets utgång	46 020 000	1 091 003	-2 518 856	-498 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 518 856
Årets resultat	-498 369
Totalt	-3 017 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	94 214
Balanseras i ny räkning	-3 111 439
Totalt	-3 017 225

Avsättning baseras på föreningens underhållsplan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 213 439	1 134 016
Övriga rörelseintäkter		27 845	4 826
Summa Rörelseintäkter		1 241 284	1 138 842
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-615 382	-663 221
Övriga externa kostnader	3	-50 877	-62 495
Personalkostnader		-68 995	-126 951
Avskrivningar		-402 931	-390 156
Summa Rörelsekostnader		-1 138 185	-1 242 823
RÖRELSERESULTAT		103 099	-103 981
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 702	1 720
Räntekostnader och liknande resultatposter		-606 170	-181 384
Summa Finansiella poster		-601 468	-179 664
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-498 369	-283 645
RESULTAT FÖRE SKATT		-498 369	-283 645
ÅRETS RESULTAT		-498 369	-283 645

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	56 917 826	57 414 257
Summa materiella anläggningstillgångar		56 917 826	57 414 257
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 917 826	57 414 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 835	-12 835
Övriga fordringar		11	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	34 122	27 824
Summa kortfristiga fordringar		46 968	14 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		532 241	682 138
Summa kassa och bank		532 241	682 138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		579 209	697 136
SUMMA TILLGÅNGAR		57 497 035	58 111 393

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 020 000	46 020 000
Fond för yttre underhåll		1 091 003	996 374
Summa bundet eget kapital		47 111 003	47 016 374
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 518 856	-2 140 582
Årets resultat		-498 369	-283 645
Summa fritt eget kapital		-3 017 225	-2 424 227
SUMMA EGET KAPITAL		44 093 778	44 592 147
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	13 220 663
Summa långfristiga skulder		0	13 220 663
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	13 220 662	61 787
Leverantörsskulder		25 899	53 001
Skatteskulder		20 404	35 791
Övriga skulder		5 400	4 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	130 892	143 744
Summa kortfristiga skulder		13 403 257	298 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 497 035	58 111 393

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		103 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		402 931
Summa		506 031
Erhållen ränta		4 702
Erlagd ränta		-606 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-95 437
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-31 970
Förändring av rörelseskulder		-54 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-181 608
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringsstöd laddstolpar		93 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		93 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-61 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-61 788
Årets kassaflöde		-149 896
Likvida medel vid årets början		682 138
Likvida medel vid årets slut		532 241

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Markanläggningar	20	5
Laddstolpar	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 028 568	961 344
Hysesintäkter p-platser	86 574	83 472
Debiterade vatten- och energikostnader	87 720	87 720
Debiterade elkostnader	10 577	1 480
Totalt nettoomsättning	1 213 439	1 134 016

Not 2. Drifkostnader	2023	2022
Fastighetsel	133 150	166 853
Uppvärmning	90 426	66 945
Vatten och avlopp	72 411	58 825
Sophämtning	26 535	26 687
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	22 500	0
Grundavtal hiss	0	5 283
Hissbesiktning	7 230	2 715
Brandskydd	28 853	25 845
Radonmätning	1 950	0
Energideklaration	0	10 000
Grovsopor/återvinning	0	1 509
Fastighetsskötsel	28 500	40 112
Fastighetsstäd	50 657	48 048
Teknisk förvaltning	20 000	57 174
Bredband	5 798	4 484
TV	8 624	9 937
Försäkring	32 820	29 180
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 547	34 937
Förbrukningsinventarier	0	12 207
Reparation och underhåll	0	1 056
Reparation och underhåll tak	3 372	3 307
Reparation och underhåll trapphus	0	3 244
Reparation och underhåll hiss	27 723	23 569
Reparation och underhåll el	0	2 340
Reparation och underhåll uppvärmning	701	16 724
Reparation och underhåll VVS	3 019	2 184
Reparation och underhåll gård/trädgård	7 545	10 056
Reparation portar och lås	7 021	0
Totalt drifkostnader	615 382	663 221

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	-4 730	4 730
Arvode ekonomisk förvaltning	39 432	35 580
Extra ekonomisk förvaltning	2 671	844
Revisionsarvode	5 000	12 500
Webbsida	1 739	2 589
Konsultarvode	0	4 324
Bankkostnader	2 798	2 809
Inkassokostnader	116	0
Övriga administrativa kostnader	1 053	0
Föreningsomkostnader	2 798	3 357
Övriga kostnader	0	-4 238
Totalt övriga externa kostnader	50 877	62 495

Revisionsarvodet är lägre 2023 på grund av en bortbokad upplupet arvode för tidigare år.

Not 4. Byggnader och mark**2023-12-31** **2022-12-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	38 957 000	38 735 750
Anskaffningsvärde mark	22 000 000	22 000 000
Inköp	127 750	221 250
Försäljningar/utrangeringar	- 221 250	- 0

Utgående anskaffningsvärden**60 863 500** **60 957 000****Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 3 542 743	- 2 762 431
Årets avskrivningar	- 402 931	- 390 156

Utgående avskrivningar**-3 945 674** **-3 152 587****Utgående redovisat värde****56 917 826** **57 804 413****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
	70 000 000	70 000 000

Korrigerat aktiveringen av investering av laddstolpar. Föreningen mottog statlig bidrag på 93 500 kr så investeringen minskades till 127 750 kr.

Rättelse: Utgående avskrivningar 2022 skulle varit 3 542 743 kr och utgående redovisat värde 57 414 257 kr.

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2023-12-31** **2022-12-31**

Söderberg & Partners	11 439	9 948
Kabel-TV	2 156	2 156
Bredband	1 313	1 313
Kylmontage Redotem	10 550	701
FRUBO AB	3 501	3 286
HSB	0	10 000
Bergslagens Mattleasing	433	420
Bostadsrätterna	4 730	0
Summa	34 122	27 824

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB 21461202	2024-05-10	4,99 %	4 740 221	4 760 817
SBAB 21461245	2024-12-06	5,22 %	4 740 221	4 760 817
SBAB 21705845	2024-12-23	5,27 %	3 740 220	3 760 816
Summa skulder till kreditinstitut			13 220 662	13 282 450
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 220 662	-61 787
			0	13 220 663

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året. Den årliga amorteringen uppgår 2024 till 66 885 kr.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 552	0
Förskottsbet avgift/hyra	71 425	61 657
Fortum Värme	16 291	13 406
Fortum El	8 017	7 322
Skelleftå Kraft	9 715	27 984
Stockholm vatten och avfall	23 892	22 689
Revisionsarvode	0	10 000
Summa	130 892	143 058

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Filip Palmquist

Camilla Flyg

Angelica Brolin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Lilla Örnberg 2023

ID: 90e208b0-0079-11ef-808e-a19932d93117

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-22

Underskrifter

Brf Lilla Örnberg

camilla.flyg@gmail.com

Signerat: 2024-04-22 10:07 BankID Camilla Maria Dorotea Flyg

Brf Lilla Örnberg

angelica.brolin@outlook.com

Signerat: 2024-04-25 14:41 BankID Angelica Brolin

Brf Lilla Örnberg

filip.palmquist@gmail.com

Signerat: 2024-04-23 13:37 BankID Filip Palmquist

Grant Thornton

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2024-04-29 11:12 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
105 Årsredovisning 2023.pdf	279.6 kB	768a 8dfa 5597 66d4 88d5 385d 1056 1022 d2d9 1063 490a 5d14 c1cf 2e86 303a 2fc3

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-22	09:28	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-22	10:07	Signerat Brf Lilla Örnberg Genomfört med: BankID av Camilla Maria Dorotea Flyg. IP: 90.230.98.193
2024-04-23	13:37	Signerat Brf Lilla Örnberg Genomfört med: BankID av Filip Palmquist. IP: 94.255.132.102
2024-04-25	14:41	Signerat Brf Lilla Örnberg Genomfört med: BankID av Angelica Brolin. IP: 95.193.37.161
2024-04-29	11:12	Signerat Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 83.254.238.169



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Örnberg

Org.nr. 769618 - 8072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Örnberg för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Lilla Örnbergs 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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.

Styrelsen ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lilla Örnberg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Lilla Örnberg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 11:13

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 29.04.2024 11:10

DOCUMENT ID:

HJnNNyT-0

ENVELOPE ID:

rkomE1a-R-HJnNNyT-0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Lilla Örnsberg 2023-01-01--2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:13 29.04.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 83.254.238.169

* 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