

Årsredovisning 2023

Brf Ordonnansen 5 & 6

769633-9972



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ordonnansen 5 & 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. 3
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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Ordonnansen 6	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 116 bostadsrätter om totalt 8 443 kvm och 3 lokaler om 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 10286 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Häggblom	Ordförande
Erik Aksel Bork	Styrelseledamot
Jan Öhgren	Styrelseledamot
Kai Mikael Mononen	Styrelseledamot
Knut Kron	Styrelseledamot
Peter Hedberg	Styrelseledamot
Thomas Mann	Styrelseledamot
Johan Konrad Jannung	Suppleant
John Iserstål	Suppleant
Patricia Alphonse-Nellgran	Suppleant

Valberedning

Jens Wigen och Birgitta Kittelberg

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Jäderström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Nuvarande styrelse tog över fastigheten i juni 2023. Överlämningen genomfördes under delvis utmanande förhållanden. Fastigheten var inte helt färdigbyggd. Det fanns en hel del teknisk utrustning som inte var driftsatt. Det saknades funktioner i värme och vatten centralen. De två uthyrda lokalerna var inte heller färdigställda. Styrelsens fastighetsansvariga har successivt strukturerat upp och effektiviserat fastighetsförvaltningen och även vidtagit åtgärder för att sänka kostnaderna som förväntas få effekt under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Interimsstyrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 36% från och med augusti månads avier 2023 i samband med att lånen bands till väsentligt högre räntor än enligt ekonomisk plan.

Förändringar i avtal

I slutet av 2023 tecknades ett långtidsavtal med gymkedjan Nergy avseende uthyrning av den sista lokalen i fastigheten.

Övriga uppgifter

Boendestyrelsen övertog ansvaret från Interimsstyrelsen i samband med årsstämman den 26 juni, 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 116 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 183 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 022 964	1 719 086	165 185	0
Resultat efter fin. poster	-3 455 362	424 672	-202 121	-660 370
Soliditet (%)	86	42	neg	neg
Taxeringsvärde	730 000 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	804	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	15 831	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 995	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	64	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,70	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 436 498 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

År 2023 var första året som föreningen var i full drift och alla bostadsrättsinnehavare inflyttade. För den tredje och sista kommersiella lokalen tecknades ett avtal med en gymkedja med driftsstart under första kvartalet 2024. Under inledningen av 2024 beslutades också att höja månadsavgiften med 15% för att kompensera för ökade leverantörskostnader. Dessa händelser kombinerat med löpande åtgärder för att trimma kostnader bedöms tills vidare räcka för att föreningen ska uppnå en acceptabel ekonomi. Det bör också noteras att den huvudsakliga anledningen till det negativa resultatet beror på höga avskrivningar. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	407 275 000	-	257 685 000	664 960 000
Upplåtelseavgifter	0	-	166 340 000	166 340 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 956 987	345 752	-	-1 611 236
Årets resultat	345 752	-345 752	-3 455 362	-3 455 362
Eget kapital	405 663 764	0	420 569 638	826 233 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 611 236
Årets resultat	-3 455 362
Totalt	-5 066 598
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	272 040
Balanseras i ny räkning	-5 338 638
	-5 066 598

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	9 022 964	1 719 078
Övriga rörelseintäkter	3	40 385	8
Summa rörelseintäkter		9 063 349	1 719 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 554 222	-1 795 102
Övriga externa kostnader	9	-571 953	-639 184
Personalkostnader	10	-137 991	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 865 842	0
Summa rörelsekostnader		-9 130 008	-2 434 286
RÖRELSERESULTAT		-66 660	-715 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 796	8 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 524 419	1 131 049
Summa finansiella poster		-3 467 623	1 139 873
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 534 283	424 672
Skatt		78 920	-78 920
ÅRETS RESULTAT		-3 455 363	345 752

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	961 434 158	395 473 124
Pågående projekt		0	501 989 885
Summa materiella anläggningstillgångar		961 434 158	897 463 009
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		961 434 158	897 463 009
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		196 582	104 469
Övriga fordringar	13	2 866 106	7 726 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	416 887	0
Summa kortfristiga fordringar		3 479 574	7 830 711
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 956 967	55 708 507
Summa kassa och bank		2 956 967	55 708 507
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 436 541	63 539 217
SUMMA TILLGÅNGAR		967 870 699	961 002 226

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		831 300 000	407 275 000
Summa bundet eget kapital		831 300 000	407 275 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 611 236	-1 956 987
Årets resultat		-3 455 362	345 752
Summa ansamlad förlust		-5 066 598	-1 611 236
SUMMA EGET KAPITAL		826 233 402	405 663 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	89 000 000	145 035 876
Övriga långfristiga skulder		59 700	59 700
Summa långfristiga skulder		89 059 700	145 095 576
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 665 000	0
Leverantörsskulder		448 825	9 674 820
Skatteskulder		2 419 380	3 292 330
Övriga kortfristiga skulder		1 372 026	390 920 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 672 367	6 355 521
Summa kortfristiga skulder		52 577 597	410 242 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		967 870 699	961 002 226

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-66 660	-715 200
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 865 842	0
	3 799 182	-715 200
Erhållen ränta	56 798	8 824
Erlagd ränta	-3 524 419	1 131 049
Betald inkomstskatt	78 920	-78 920
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	410 481	345 753
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 351 137	-7 830 239
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-402 330 290	249 949 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-397 568 672	242 464 684
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-67 836 991	-98 615 493
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 836 991	-98 615 493
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	424 025 000	407 275 000
Amortering av lån	-11 370 876	-512 362 735
Depositioner	0	59 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	412 654 124	-105 028 035
ÅRETS KASSAFLÖDE	-52 751 539	38 821 156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	55 708 507	16 887 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 956 967	55 708 506

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ordonnansen 5 & 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 - 3,3 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	6 234 734	1 035 410
Hysesintäkter, garage	798 830	106 722
Hysesintäkter, lokaler	226 120	53 937
Kabel-TV/Bredband	256 024	55 992
Intäktssreduktion	0	-21 800
Vatten	58 223	0
El	385 164	0
Övriga intäkter	1 063 869	488 817
Summa	9 022 964	1 719 078

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	5	8
Elprisstöd	18 318	0
Övriga rörelseintäkter	22 062	0
Summa	40 385	8

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	355 268	376 837
Städning	200 096	0
Hiss serviceavtal	120 888	0
Trädgårdsarbete	87 950	0
Snöskottning	24 560	0
Mattservice	7 475	0
Övrigt	1 531	0
Summa	797 767	376 837

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 210	0
Försäkringsskador	675	0
Bostäder	-6	0
Trapphus/port/entr	963	0
Soprum/miljöanläggning	8 019	0
Dörrar och lås/porttele	32 042	0
Ventilation	8 966	0
Hissar	78 310	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	6 367	0
Summa	139 545	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	188 781	0
Summa	188 781	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	930 787	352 188
Uppvärmning	1 043 604	415 191
Vatten	342 292	199 931
Sophämtning	160 597	63 780
Summa	2 477 280	1 031 090

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 118	98 322
Bredband/Kabeltv	234 755	0
Fastighetsskatt	430 000	0
Summa	731 873	98 322

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	86 794	0
Personbilskostnader	77 880	0
Övriga förvaltningskostnader	59 318	3 237
Datakommunikation	11 393	103 651
Revisionsarvoden	5 000	-45
Styr.möte/stämma/städdag	14 383	0
Ekonomisk förvaltning	308 159	532 341
Konsultkostnader	9 026	0
Summa	571 953	639 184

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	0
Lagstadgade arb giv avg	32 991	0
Summa	137 991	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 518 203	-1 141 300
Övriga räntekostnader	6 216	10 251
Summa	3 524 419	-1 131 049

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	395 473 124	411 019 591
Årets inköp	569 826 876	-15 546 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	965 300 000	395 473 124
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-3 865 842	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 865 842	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	961 434 158	395 473 124
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>456 078 188</i>	<i>395 473 124</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	347 600 000	107 000 000
Taxeringsvärde mark	382 400 000	364 338 000
Summa	730 000 000	471 338 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 445	7 726 242
Momsfordran	2 739 464	0
Övriga fordringar	124 197	0
Summa	2 866 106	7 726 242

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	253 678	0
Fastighetsskötsel	32 516	0
Städning	64 103	0
Försäkringspremier	40 267	0
Förvaltning	26 323	0
Summa	416 887	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-05-30	4,87 %	44 665 000	0
SBAB	2026-05-19	4,38 %	45 000 000	0
SBAB	2028-05-19	4,19 %	44 000 000	0
Summa			133 665 000	0
Varav kortfristig del			44 665 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 130 315 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 535 532	5 963 427
El	44 207	0
Uppvärmning	143 788	0
Vatten	55 575	0
Uppkost löner	105 000	0
Uppl lagst sociala avg	32 991	0
Utgiftsräntor	0	47 650
Förutbetalda avgifter/hyror	720 274	344 444
Beräknat revisionsarvode	35 000	0
Summa	3 672 367	6 355 521

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 15% från och med februari 2024 på grund av ökade driftskostnader triggat av den höga inflationen.

Underskrifter

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

Stockholms län

Erik Aksel Bork
Styrelseledamot

Jan Öhgren
Styrelseledamot

Kai Mikael Mononen
Styrelseledamot

Knut Kron
Styrelseledamot

Peter Hedberg
Styrelseledamot

Thomas Mann
Styrelseledamot

Tobias Häggblom
Ordförande

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

Strawberry Audit AB
Lars Jäderström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ordonnansen 5 & 6

Org.nr 769633-9972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ordonnansen 5 & 6 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Ordonnansen 5 & 6 för räkenskapsåret 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, 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Deltagare

TOBIAS HÄGGBLOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tobias Johan Anura Shantha Häggblom

Tobias Häggblom
tobias.haggblom@gmail.com

2024-05-27 09:59:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.10.122.10

THOMAS MANN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thomas Mann

Thomas Mann
thomas.mann@me.com

2024-05-27 10:17:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.130.100

KNUT KRON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KNUT KRON

Knut Kron
knut.kroon66@gmail.com
+46705555341

2024-05-27 09:57:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 155.4.131.135

PETER HEDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER HEDBERG

Peter Hedberg
peter.hedberg@ramberglaw.se

2024-05-27 09:55:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.148.140.122

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN ÖHGREN

Jan Öhgren
jan.ohgren@gmail.com

2024-05-27 10:20:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.136.128

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK BORK

Erik Brok
erik.bork@me.com

2024-05-27 11:33:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.65

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kai Mikael Mononen

Mikael Mononen
michael@hagaberggroup.com

2024-05-27 09:57:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 77.105.244.194

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Lars Jäderström
lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

2024-05-27 11:43:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.236.201.186