

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - noter | 9 |
| - underskrifter | 11 |

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1992-10-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 enligt Bolagsverkets register.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| | |
|----------------------|-----------|
| Fastighetsbeteckning | Kommun |
| Ordonnansen 10 | Stockholm |

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av ett flerbostadshus.

Av byggnadens totalyta utgör 1 361 kvm lägenhetsyta och 222 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 st lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler samt ett förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok 58 st

Fördelning av lokaler med hyresrätt

| Verksamhet | Yta | Löptid | Datum för senast uppsägning |
|---------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|
| Asiatisk restaurang | 104 kvm | t.o.m. 2023-11-01 | 2023-02-01 |
| Skönhetssalong | 70 kvm | t.o.m. 2023-12-31 | 2023-03-31 |
| Sushirestaurang | 38 kvm + 10kvm | t.o.m. 2024-01-31 | 2023-04-30 |

Gemensamhetsutrymmen

Till lägenheterna hör varsitt vindsförråd. I källaren finns ett gemensamt cykelförråd samt en tvättstuga vilken renoverades under 2013. Föreningen har även ett utrymme som fungerar som ett sammanträdesrum för styrelsen samt för föreningens årsstämma. Detta utrymme renoverades under 2015 i samband med renoveringen av trapphuset.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och som sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen reviderades under 2016 och har därefter uppdaterats kontinuerligt. Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

| Åtgärd | År | Kommentar |
|--------------------------|------|--------------|
| Rörstamsbyte | 1998 | |
| Elstamsbyte | 1998 | |
| Fasadrenovering | 2006 | |
| Fönsterbyte | 2006 | |
| OVK-besiktning | 2007 | Godkänd 2009 |
| Stamspolning | 2007 | |
| Byte av fjärrvärmväxlare | 2009 | |

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

| | | |
|--|------|--|
| Installation av bredbandsnät | 2010 | |
| Nytt tak | 2011 | |
| Upprustning av utemiljö | 2012 | Planerat att genomföras 2010, uppskjutet p.g.a. takarbete. |
| Renovering av ytskikt i tvättstuga | 2013 | |
| Målning – stuprör/hängrännor | 2014 | |
| Tillbyggnad av balkonger | 2014 | Beviljat bygglov för 15 lägenheter. 10 st byggdes år 2014. |
| Stamspolning | 2014 | |
| Underhåll – trapphus | 2015 | Planerat 2012 enligt underhållsplan. |
| Tillbyggnad av fler balkonger | 2015 | Utifrån tidigare beviljat bygglov. |
| OVK-besiktning | 2015 | Godkänd 2016 fram till 2022. |
| Åtgärder och säkerhetsanordning tak förbättringsåtgärder. | 2017 | Omfattar även översyn av befintligt befintligt tak & |
| Brandskyddsbesiktning | 2017 | Omfattar även åtgärder och SBA. |
| Ny ventilation till affärslokal | 2018 | Ny bättre dimensionerad ventilation. |
| Ny trapphusbelysning | 2018 | Byte av ljuskälla till LED |
| Ny vindsbelysning | 2019 | Byte av ljuskälla till LED |
| Byte av en torktumlare | 2019 | Ny med större kapacitet. |
| Ny luftkanal i tvättstugan | 2019 | Jämnare temperatur i tvättstugan |
| Radonmätning | 2019 | Planerat 2019. |
| Byte av tvättmaskiner | 2019 | Två nya med bättre kapacitet |
| Mindre översyn av värmesystem | 2020 | Planerat tidigare 2016/2019 |
| Partiellt stambyte norrgavel | 2020 | Missad stamdel vid förra bytet. Avloppslukt åtgärdad. |
| Besiktning dränering | 2020 | Åtgärder kring hantering av dagvattnet utfört. |
| Stamspolning | 2020 | |
| Byte av stam för dagvatten | 2021 | Påbörjat 2020, klart Q1 2021. Ingen påverkan på boendemiljön |
| Uppfräschning staket | 2021 | Ommålning och uppräkning gjord |
| Byte av skyltning affärslokaler | 2021 | Enhetlig skyltning |
| Renovering av entrédörr | 2022 | Senarelagd till 2022 |
| OVK-besiktning | 2022 | Planerad till Q1 2022 |
| Bygga ut staketet vid tunnelbanan | 2022 | Planerad till sommaren 2022 |
| Målning cykelförråd+gång | 2022 | Målning av cykelförrådet samt anslutande gång |

Förvaltning och Avtal

Nordstaden Stockholm AB sköter ekonomisk förvaltning.

Storholmen AB reguljär fastighetsskötsel.

Utöver de förvaltningsmässiga avtalen har föreningen avtal med:

- Stockholm Exergi AB avseende leverans av fjärrvärme
- Fortum Ellevio AB avseende leverans av el
- Vesta Clean AB avseende trappstädning
- Berendsen AB avseende entrémattor
- Ownit Broadband AB avseende bredband
- If avseende fastighetsförsäkring
- Stockholm Vatten Avfall AB avseende sophämtning
- Svenska Störningsjouren avseende störningar mellan boende

Upphandlingar och omförhandlingar av avtal utförs kontinuerligt av styrelsen.

Medlemmar

Vid årets ingång utgjordes föreningen av 92 medlemmar och vid årets utgång 96. Av föreningens lägenheter har 13 överlåtits under året. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att styrelsens godkännande krävs skriftligen.

Styrelsen

Styrelsen har efter årsstämman 2021 utgjorts av:

| | |
|------------------------|------------|
| Soheil Adjoudani | ordförande |
| Pernilla Ingvarsdotter | ledamot |
| Urban Norling | ledamot |
| Christer Sehlstedt | ledamot |

Vid balansdagen 2021 av:

| | |
|------------------------|------------|
| Soheil Adjoudani | ordförande |
| Pernilla Ingvarsdotter | ledamot |
| Urban Norling | ledamot |
| Christer Sehlstedt | ledamot |

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande styrelsemöte efter årsstämman.

Revisorer

| | | |
|-------------------|--------|------------------|
| Margareta Kleberg | BDO AB | ordinarie extern |
|-------------------|--------|------------------|

Stämmor

| | |
|-----------|------------|
| Ordinarie | 2021-05-16 |
|-----------|------------|

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2021

Omfattande byte av skyltning affärslokaler. I ett arbete att förbättra och skapa en bättre harmoni har styrelsen tillsammans med boende i föreningen tagit fram en ny skyltpolicy med tillhörande skyltar. Det nya formspråket rimmar bättre med fastighetenskonstruktion och tid.

Corona-stöd samt ny affärslokalgäst. Affärslokalerna i föreningen uttryckte ett starkt behov av ekonomiskt stöd från föreningen när pandemin slog som hårdast. Föreningen har i den mån det varit möjligt försökt bistå, primärt genom att tillfälligt släppa på handpenningen (med villkor om att återbetalning sker till ett fastställt datum), alternativt möjlighet till tillfällig fri parkering på hustomten under perioden.

Ny affärslokalgäst övertog tidigare Datang AB, där styrelsen varit extra noggrann med de föreskrivna ansvarsfördelningarna enligt gällande avtal.

Ny fastighetsförvaltare. Styrelsen har efter ett en längre tids tag av extra kontroller och uppmaningar mot tidigare förvaltare valt att byta till Storholmen. Tydligt mål i förhandlingarna har varit en bättre kvalitetskontroll och helhetssyn, samt mer transparent uppföljning och återkoppling mellan förvaltaren och föreningen. Styrelsen ser redan ett förbättrat samarbete och i förlängningen även en förbättrad boendemiljö.

Företagets säte är Stockholm

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 437 627 | 1 360 538 | 1 360 002 | 1 358 310 |
| Resultat efter finansiella poster | -181 671 | -112 984 | 97 916 | 57 700 |
| Soliditet (%) | 92,46 | 93,28 | 91,91 | 91,26 |
| Genomsnittlig årsavgift/kvm | 611 | 611 | 611 | 611 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 294 | 294 | 382 | 470 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Fritt eget kapital |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 616 800 | 9 869 103 | 349 938 | -2 438 516 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 24 997 | -24 997 |
| Årets resultat | | | | -181 671 |
| Belopp vid årets utgång | 5 616 800 | 9 869 103 | 374 935 | -2 645 184 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 463 513 |
| Årets resultat | -181 671 |
| | <u>-2 645 184</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Reservering till yttre fond | 24 997 |
| Balanseras i ny räkning | -2 670 181 |
| | <u>-2 645 184</u> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 437 627 | 1 360 538 |
| Övriga rörelseintäkter | | 18 855 | 3 945 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>1 456 482</u> | <u>1 364 483</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 316 436 | -1 152 348 |
| Styrelsearvoden | | -105 136 | -107 340 |
| Avskrivningar | 4,5 | -211 613 | -211 656 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 633 185</u> | <u>-1 471 344</u> |
| Rörelseresultat | | -176 703 | -106 861 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -4 968 | -6 123 |
| Summa finansiella poster | | <u>-4 968</u> | <u>-6 123</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -181 671 | -112 984 |
| Resultat före skatt | | -181 671 | -112 984 |
| Årets resultat | | <u>-181 671</u> | <u>-112 984</u> |

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 12 972 785 | 13 168 937 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 84 584 | 100 045 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 057 369 | 13 268 982 |

Summa anläggningstillgångar

13 057 369

13 268 982

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 41 515 | 103 207 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 93 068 | 82 289 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 134 583 | 185 496 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank | | 1 101 045 | 906 990 |
| Summa kassa och bank | | 1 101 045 | 906 990 |

Summa omsättningstillgångar

1 235 628

1 092 486

SUMMA TILLGÅNGAR**14 292 997****14 361 468**

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2021-12-31

2020-12-31

Not

15 485 903

15 485 903

Fond för yttre underhåll

374 935

349 938

Summa bundet eget kapital

15 860 838

15 835 841

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 463 513

-2 325 532

Årets resultat

-181 671

-112 984

Summa fritt eget kapital

-2 645 184

-2 438 516

Summa eget kapital

13 215 654

13 397 325

Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

0

400 000

Summa långfristiga skulder

0

400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

400 000

120 000

Leverantörsskulder

158 942

79 426

Skatteskulder

11 231

19 552

Övriga skulder

282 525

158 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

224 645

187 040

Summa kortfristiga skulder

1 077 343

564 143

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 292 997****14 361 468**

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|--------------------------|-----------------|
| Byggnader | 100 |
| Stambyte | 25 |
| Inventarier, torktumlare | 10 |
| Takarbeten | 40 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Hysesintäkter lokaler | 460 291 | 378 476 |
| Årsavgifter bostäder | 831 968 | 831 968 |
| Bredband | 73 080 | 73 080 |
| Vatten- och bränsleavgifter | 28 226 | 37 399 |
| Fastighetsskatt | 32 307 | 30 162 |
| Övriga intäkter | 11 753 | 9 453 |
| | <hr/> 1 437 625 | <hr/> 1 360 538 |

| Not 3 Övriga externa kostnader | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| Sotning | 0 | 1 545 |
| Städning & Entrémattor | 36 338 | 30 072 |
| Reparation och underhåll | 407 582 | 257 706 |
| Fastighetsel | 40 883 | 28 469 |
| Fjärrvärme | 268 722 | 252 852 |
| Vatten | 72 884 | 68 088 |
| Sophämtning | 20 410 | 16 007 |
| Fastighetsförsäkringar | 44 974 | 44 023 |
| Kabel-TV/bredband | 83 704 | 91 574 |
| Teknisk förvaltning / fastighetsskötsel | 43 128 | 44 312 |
| Juridiska kostnader | 40 538 | 67 499 |
| Fastighetsskatt | 118 512 | 116 772 |
| Administrativa kostnader | 5 232 | 26 628 |
| Revisionsarvoden | 26 775 | 3 198 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 77 440 | 77 232 |
| Övriga kostnader | 25 746 | 22 854 |
| Bankkostnader | 3 568 | 3 517 |
| | <hr/> 1 316 436 | <hr/> 1 152 348 |

NOTER**Noter till balansräkningen**

| Not 4 | Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 15 845 287 | 15 845 287 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 15 845 287 | 15 845 287 |
| | Ingående avskrivningar | -2 676 350 | -2 480 198 |
| | Årets avskrivningar | -196 152 | -196 152 |
| | Utgående avskrivningar | -2 872 502 | -2 676 350 |
| | Redovisat värde | 12 972 785 | 13 168 937 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 36 508 000 | 36 508 000 |
| | Byggnader | 16 481 000 | 16 481 000 |
| | | 52 989 000 | 52 989 000 |
| Not 5 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 154 971 | 154 971 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 154 971 | 154 971 |
| | Ingående avskrivningar | -54 926 | -39 422 |
| | Årets avskrivningar | -15 461 | -15 504 |
| | Utgående avskrivningar | -70 387 | -54 926 |
| | Redovisat värde | 84 584 | 100 045 |
| Not 6 | Fastighetslån | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Lån och villkor | | |
| | SEB 1,02% | | |
| | Tid | | |
| | 2022-12-28 | 400 000 | 400 000 |
| | | 400 000 | 400 000 |

Lån som omförhandlas under 2022 är 400 000 och bokas som kortfristig skuld i balansräkningen.

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 14 500 000 | 14 500 000 |

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bygga ut staketet. För att tydligare förhindra och markera föreningens tomt planeras att ytterligare staket skall sättas upp. Primärt gäller det norra gaveln mot tunnelbanans ingång. Planeringen skall ta hänsyn till affärslokalens ingång samt nuvarande parkeringsmöjligheter i största mån. Arbetet planeras vara klart till sommaren 2022.

Brf Ordonnansen 10

Org.nr. 716426-3282

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm enligt digital signering

Soheil Adjoudani

Pernilla Ingvarsdotter

Urban Norling

Christer Sehlstedt

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering .

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2022 13:28

SENT BY OWNER:
Halit Akan · 20.04.2022 09:47

DOCUMENT ID:
SkxGo9NpV5

ENVELOPE ID:
ry-oqVaVc-SkxGo9NpV5

DOCUMENT NAME:
BRF Ordonnansen 10 - Årsredovisning 2021.pdf
11 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| URBAN NORLING urban@goodsolution.se | Signed Authenticated | 20.04.2022 11:12 20.04.2022 11:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 14/07/1959) IP: 91.226.8.106 |
| PERNILLA INGVARSDOTTER pernilla@sopran.se | Signed Authenticated | 20.04.2022 11:19 20.04.2022 11:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 01/06/1967) IP: 198.167.220.28 |
| SOHEIL ADJLOUDANI soheil.adjoudani@gmail.com | Signed Authenticated | 20.04.2022 12:26 20.04.2022 12:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 08/01/1989) IP: 172.225.68.224 |
| Erik Christer Sehlstedt christer@softsec.se | Signed Authenticated | 20.04.2022 12:41 20.04.2022 12:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 28/05/1967) IP: 95.155.193.169 |
| Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se | Signed Authenticated | 20.04.2022 13:28 20.04.2022 13:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 02/10/1964) IP: 90.166.55.195 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 10
Org.nr. 716426-3282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 10 för år 2021.

Enligt min 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 2021 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.

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.

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

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 Ordonnansen 10 för år 2021 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 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 tryggsätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Stockholm med datum enligt digital signering

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2022 13:29

SENT BY OWNER:

Halit Akan · 20.04.2022 09:59

DOCUMENT ID:

BJ7DTN649

ENVELOPE ID:

SJgzPpVT45-BJ7DTN649

DOCUMENT NAME:

BRF ordonnansen 10 - Revisionsberättelse 2021.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Anna Margareta Elisabet Kleberg | Signed | 20.04.2022 13:29 | eID | Swedish BankID (DOB: 02/10/1964) |
| Margareta.Kleberg@bdo.se | Authenticated | 20.04.2022 13:28 | Low | IP: 90.166.55.195 |

* 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