

Årsredovisning 2023

Brf Origo

769629-0308



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Origo

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. 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 Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-03 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	Förvärv	Kommun
Kaninen 3	2017	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 3 813 kvm. Byggnadernas totalyta är 4662 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Östman	Ordförande
Kurt Magnus Kangas	Styrelseledamot
Ann Lehmann	Styrelseledamot
Sofia Eleonora Stark	Styrelseledamot
Alice Ledin	Styrelseledamot
Behnam Mikael Soltaniha	Suppleant
Görel Sjödin	Suppleant
Yuusuf Dahlstrand	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 för perioden 2021-2070 och den är fortfarande relevant och aktuell.

Utförda historiska underhåll

2021-2023 ● Hissbesiktningar

Planerade underhåll

2024 ● OVK besiktning samt Stamspolning

Avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kaninen, med en andel på 35%.

Samfälligheten förvaltar parkeringen under fastigheten samt innergården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I september lades tre lån om vilket väsentligen påverkar räntekostnaderna. Beslut om avgiftshöjning från januari 2024 togs i november 2023. Föreningen fick elstöd motsvarande 106 kkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

Föreningen har under 2023 gjort en slutreglering med Skanska på 230tkr.

Förändringar i avtal

Nej

Övriga uppgifter

I maj inträffade en större skada på en fjärrvärmeledning utanför föreningens kontroll. Det medförde att trycket sjönk i ledningarna och temperaturen sjönk vilket medförde att det började läcka från vattenmätarna. Vattenskada i taket vid garagedfarten vilket kontrollerades av besiktningsman. Inga förhöjda värden konstaterades

Vid Häradsgränd 6 har Samfälligheten Kaninen satt upp skydd på grinden för att minska mängden löv som blåser in. En OVK-besiktning beställdes men hann ej genomföras under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 987 300	3 348 208	3 393 497
Resultat efter fin. poster	-299 792	-792 211	-362 013
Soliditet (%)	80	80	80
Yttre fond	1 340 433	518 385	404 010
Taxeringsvärde	146 867 000	146 867 000	113 897 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	942	781	778
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	89,0	86,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 659	11 869	12 079
Skuldsättning per kvm totalyta	9 534	9 705	9 877
Sparande per kvm totalyta	209	112	196
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	119	93
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	45	43
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	24
Energikostnad per kvm totalyta	160	185	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	1,49	1,31
Räntekänslighet (%)	12,38	15,19	15,53

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 356 188 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Stora ökningar i räntekostnaderna har drabbat föreningen de senaste åren. Vi har succesivt ökat avgifterna för att kompensera för inflation och ränteökningar. Ökningen av avgiften kommer att fortsätta så länge föreningen långsiktigt uppvisar ett negativt resultat samt att hitta möjligheter att sänka kostnaderna för driften av fastigheten utan att kompromissa med kvaliteten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	180 560 000	-	-	180 560 000
Upplåtelseavgifter	1 826 255	-	-	1 826 255
Fond, yttre underhåll	518 385	-	822 048	1 340 433
Balanserat resultat	-1 406 896	-792 211	-822 048	-3 021 155
Årets resultat	-792 211	792 211	-299 792	-299 792
Eget kapital	180 705 533	0	-299 792	180 405 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 021 155
Årets resultat	-299 792
Totalt	-3 320 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	865 000
Balanseras i ny räkning	-4 185 947
	-3 320 947

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	3 987 300	3 348 208
Övriga rörelseintäkter	3	106 659	101
Summa rörelseintäkter		4 093 959	3 348 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 615 482	-1 742 853
Övriga externa kostnader	9	-157 733	-189 080
Personalkostnader	10	-154 267	-152 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 378 236	-1 378 236
Summa rörelsekostnader		-3 305 718	-3 462 429
RÖRELSERESULTAT		788 240	-114 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 647	2 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 105 680	-680 230
Summa finansiella poster		-1 088 033	-678 091
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-299 792	-792 211
ÅRETS RESULTAT		-299 792	-792 211

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	222 898 765	224 277 001
Summa materiella anläggningstillgångar		222 898 765	224 277 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		222 898 765	224 277 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 122	38 111
Övriga fordringar	13	2 682 451	2 714 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	125 754	112 637
Summa kortfristiga fordringar		2 883 327	2 865 311
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 883 327	2 865 311
SUMMA TILLGÅNGAR		225 782 092	227 142 312

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 386 255	182 386 255
Fond för yttre underhåll		1 340 433	518 385
Summa bundet eget kapital		183 726 688	182 904 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 021 155	-1 406 896
Årets resultat		-299 792	-792 211
Summa fritt eget kapital		-3 320 947	-2 199 107
SUMMA EGET KAPITAL		180 405 741	180 705 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	34 062 500	27 225 000
Summa långfristiga skulder		34 062 500	27 225 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 387 500	18 025 000
Leverantörsskulder		142 352	93 386
Skatteskulder		2	1 208
Övriga kortfristiga skulder		0	317 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	783 997	774 663
Summa kortfristiga skulder		11 313 851	19 211 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 782 092	227 142 312

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	788 240	-114 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 378 236	1 378 236
	2 166 476	1 264 117
Erhållen ränta	17 647	2 139
Erlagd ränta	-1 054 862	-629 302
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 129 262	636 953
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 761	11 784
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-311 914	54 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	757 587	703 674
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 413	-96 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 714 460	2 810 786
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 672 048	2 714 460

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Origo 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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.

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	3 070 848	2 550 738
Hysesintäkter, p-platser	354 725	357 400
Kabel-TV/Bredband	163 200	163 200
Vatten	89 526	88 436
El	266 665	176 471
Övriga intäkter	42 336	11 963
Summa	3 987 300	3 348 208

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-7	4
Elprisstöd	106 255	0
Övriga intäkter	0	97
Övriga rörelseintäkter	411	0
Summa	106 659	101

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	51 859	50 315
Fastighetsskötsel	81 907	77 632
Besiktning och service	143 629	63 559
Summa	277 395	191 506

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7 286	0
Bostäder	0	1 469
Trapphus/port/entr	8 404	0
Dörrar och lås/porttele	9 161	17 822
VA	16 175	17 862
Ventilation	20 400	21 063
El	0	4 518
Kabel-tv/bredband	0	5 063
Hissar	13 174	40 548
Tak	3 625	2 100
Summa	78 225	110 445

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hissar	0	42 952
Summa	0	42 952

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	318 336	555 733
Uppvärmning	318 724	209 054
Vatten	106 744	97 332
Sophämtning	130 222	118 462
Summa	874 026	980 581

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 083	48 507
Bredband	160 098	147 901
Övrigt	1 875	0
Samfällighet	134 104	192 291
Fastighetsskatt	28 676	28 670
Summa	385 836	417 369

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	46 154	84 388
Programvaror	0	2 640
Juridiska kostnader	0	2 391
Revisionsarvoden	27 500	18 625
Ekonomisk förvaltning	84 016	81 036
Övriga externa kostnader	63	0
Summa	157 733	189 080

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	119 000	120 750
Sociala avgifter	35 267	31 510
Summa	154 267	152 260

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 105 391	680 230
Övriga räntekostnader	289	0
Summa	1 105 680	680 230

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 536 255	231 536 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 536 255	231 536 255
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 259 254	-5 881 018
Årets avskrivning	-1 378 236	-1 378 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 637 490	-7 259 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	222 898 765	224 277 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 484 000</i>	<i>65 484 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 867 000	108 867 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	146 867 000	146 867 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	109	103
Skattefordringar	8 829	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 465	0
Nabo Klientmedelskonto	1 602 267	1 662 321
Borgo	1 069 780	1 052 139
Summa	2 682 451	2 714 563

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 219	9 363
Fastighetsskötsel	20 308	19 588
Försäkringspremier	27 430	22 674
Bredband	41 382	40 008
Förvaltning	25 415	21 004
Summa	125 754	112 637

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	0,71 %	4 987 500	5 387 500
Stadshypotek	2026-09-30	4,59 %	4 987 500	5 387 500
Stadshypotek	2025-09-30	1,83 %	17 237 500	17 237 500
Stadshypotek	2027-09-30	4,45 %	7 237 500	7 237 500
Stadshypotek	2026-09-30	4,59 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-09-30	3,78 %	5 000 000	5 000 000
Summa			44 450 000	45 250 000
Varav kortfristig del			10 387 500	18 025 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 450 000 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	5 393	5 155
El	46 338	111 941
Uppvärmning	62 432	45 908
Utgiftsräntor	204 583	153 765
Löner	120 750	120 750
Sociala avgifter	37 940	37 940
Förutbetalda avgifter/hyror	306 561	299 204
Summa	783 997	774 663

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 250 000	49 250 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK-besiktning genomfördes under februari 2024 och stamspolningen under mars enligt underhållsplan.

Underskrifter

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

Täby

Annika Östman
Ordförande

Ann Lehmann
Styrelseledamot

Alice Ledin
Styrelseledamot

Kurt Magnus Kangas
Styrelseledamot

Sofia Eleonora Stark
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 08:37

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 10:42

DOCUMENT ID:

B1bMYCCFmA

ENVELOPE ID:

B1WFRRT70-B1bMYCCFmA

DOCUMENT NAME:

Brf Origo, 769629-0308 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Eleonora Stark starksofia@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:45 21.05.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/21) IP: 37.122.146.50
2. ANN-INGEGÄRD LEHMANN ann.lehmann@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:45 21.05.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/12) IP: 83.254.233.129
3. ANNIKA ÖSTMAN alice.ledin@outlook.com	Signed Authenticated	22.05.2024 13:38 22.05.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/25) IP: 217.213.129.190
4. Kurt Magnus Kangas magnus.kangas@outlook.com	Signed Authenticated	22.05.2024 22:02 22.05.2024 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/27) IP: 62.218.44.76
5. ALICE LEDIN annika.ostman25@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 09:47 21.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/08/14) IP: 217.213.128.220
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2024 08:37 24.05.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

* 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 Origo, org. nr 769632-8157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Origo 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 uppger, 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Origo 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, 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 försumelse 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.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 08:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 10:42

DOCUMENT ID:

BkMYARKmA

ENVELOPE ID:

rkgbFOAYXA-BkMYARKmA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Origo.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2024 08:38 24.05.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

* 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