



Org Nr: 769629-5950

# Styrelsen för HSB Brf Ormingeren 62 i Nacka

Org.nr: 769629-5950

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Ormingeringen 62 i Nacka med säte i Skåne org.nr. 769629-5950 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Fastigheten Nacka Orminge 42:1 Förvärvades 2016-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nacka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nacka Orminge 42:1	2016-01-01	2016

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring. I försäkrigen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
46	p-platser	0
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4047
<b>Totalt 101 objekt</b>		<b>4047</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 18 st 2 rok, 23 st 3 rok, 1 st 4 rok, 5 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Maria Johansson	Ordförande	2022-06-01	
Maria Johansson	Ledamot	2018-04-22	
Jamila Binoi	Ordförande	2019-01-17	2022-06-01
Irene Norgren	Ledamot	2018-04-22	
Hans Teddy Jansson	Ledamot	2019-01-17	
Stefan Olsson	Ledamot	2019-05-22	2022-05-25
Nils Börjesson	Ledamot	2022-06-01	
Yvonne Borg	Ledamot	2022-08-04	
Ulrica Cederberg	Ledamot	2022-06-01	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Irene Norgren, Teddy Jansson

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten (inklusive föreningsstämman).

Firmatecknare har varit: Irene Norgren, Maria Johansson, Jamila Binoi.

Firman tecknas två i föreningen.

Revisorer har varit: Erik Holm vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Marie Elfström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 19 medlemmar, ingen med fullmakt.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har årsavgiften höjts med 3%.

Årsavgiften kommer att höjas med 20% under 2023 pga höga räntekostnader vid ombindning av lån.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes år 2020.

### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Reparation av fläktsystemet i samtliga lägenheter har gjorts.

Injustering av värmesystemet har gjorts.

Slänten utanför A-huset har iordningsställts och plantering har gjorts utefter staketet.

En trädgårdsgrupp har bildats för att minska kostnaderna för underhåll.

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Då samtliga fel och brister som uppstått sedan inflyttning i fastigheten 2016 nu åtgärdats planeras inga större åtgärder under de närmaste 5 åren.

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	289	272	256	205	114
Skuldsättning, kr/kvm	14 653	15 012	15 370	15 721	13 363
Räntekänslighet, %	20	21	22	23	21
Energikostnad, kr/kvm	152	208	112	122	118
Driftskostnad, kr/kvm	480	481	358	405	442
Årsavgifter, kr/kvm	749	728	706	673	641
Totala intäkter, kr/kvm	882	854	772	735	709
Nettoomsättning, tkr	3 387	3 241	3 101	2 973	2 870
Resultat efter finansiella poster, tkr	-457	-1 013	-5 515	-3 853	-1 165
Soliditet, %	69	69	69	69	73

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	148 290 000	0	0	148 290 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	750 000	0	125 000	875 000
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>149 040 000</b>	<b>0</b>	<b>125 000</b>	<b>149 165 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-11 654 752	-1 012 560	-125 000	-12 792 312
Årets resultat, kr	-1 012 560	1 012 560	-457 095	-457 095
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-12 667 312</b>	<b>0</b>	<b>-582 095</b>	<b>-13 249 407</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>136 372 688</b>	<b>0</b>	<b>-457 095</b>	<b>135 915 593</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-12 667 312
Årets resultat, kr	-457 095
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-13 249 407</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-13 249 407</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

**HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka**

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 387 037	3 240 640
Övriga rörelseintäkter	Not 2	167 391	198 200
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 3	-1 718 649	-2 138 884
Övriga externa kostnader	Not 4	-43 944	-117 681
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-178 565	-173 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 626 320	-1 626 320
Summa rörelsekostnader		-3 567 478	-4 056 876
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 050</b>	<b>-618 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	16 445	15 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-460 490	-410 235
Summa finansiella poster		-444 045	-394 524
<b>Årets resultat</b>		<b>-457 095</b>	<b>-1 012 560</b>

**HSB Brf Ormingeren 62 i Nacka**

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	<u>193 532 080</u>	<u>195 158 400</u>
		193 532 080	195 158 400
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>193 532 580</u>	<u>195 158 900</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	889 817	609 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>156 531</u>	<u>351 609</u>
		1 046 348	961 319
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 312 500	1 548 401
Kassa och bank	Not 13	6 704	7 657
Summa omsättningstillgångar		<u>2 365 552</u>	<u>2 517 377</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>195 898 132</b></u>	<u><b>197 676 277</b></u>

**HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka**

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	148 290 000	148 290 000
Yttre underhållsfond	875 000	750 000
	149 165 000	149 040 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-12 792 312	-11 654 752
Årets resultat	-457 095	-1 012 560
	-13 249 407	-12 667 312
Summa eget kapital	135 915 593	136 372 688
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 31 409 823	33 100 000
	31 409 823	33 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 27 895 012	27 654 835
Leverantörsskulder	49 293	65 758
Övriga skulder	Not 16 1 808	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 626 603	482 996
	28 572 716	28 203 589
Summa skulder	59 982 539	61 303 589
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>195 898 132</b>	<b>197 676 277</b>



**HSB Brf Ormingeren 62 i Nacka**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-457 095	-1 012 560
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 626 320	1 626 320
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 169 225</u>	<u>613 760</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	195 078	208 116
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	128 950	-303 210
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 493 252</u>	<u>518 667</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 450 000	-1 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 450 000</u>	<u>-1 450 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>43 252</b>	<b>-931 333</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 165 769</b>	<b>3 097 102</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 209 021</b>	<b>2 165 769</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**HSB Brf Ormingeren 62 i Nacka**

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 033 336	2 944 992
Hyror	230 620	235 774
Övriga intäkter	134 152	69 468
Bruttoomsättning	<u>3 398 107</u>	<u>3 250 234</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-11 070	-9 594
	<b>3 387 037</b>	<b>3 240 640</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättningar	167 391	198 200
	<b>167 391</b>	<b>198 200</b>
<b>Not 3 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	268 985	231 024
Reparationer	377 573	129 358
El	50 979	35 874
Uppvärmning	273 529	289 851
Vatten	292 217	517 550
Sophämtning	81 120	91 955
Fastighetsförsäkring	97 360	77 307
Kabel-TV och bredband	117 203	119 077
Förvaltningsarvoden	135 592	149 852
Övriga driftkostnader	24 091	11 306
Planerat underhåll	0	485 730
	<b>1 718 649</b>	<b>2 138 884</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	0	1 071
Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 178	27 331
Administrationskostnader	12 691	60 416
Extern revision	13 025	14 813
Medlemsavgifter	14 050	14 050
	<b>43 944</b>	<b>117 681</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	136 400	133 600
Revisionsarvode	6 820	6 680
Övriga arvoden	3 000	3 000
Sociala avgifter	32 345	31 711
Övriga personalkostnader	0	-1 000
	<b>178 565</b>	<b>173 991</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	349	542
Ränteintäkter HSB bunden placering	375	350
Övriga ränteintäkter	15 721	14 820
	<b>16 445</b>	<b>15 712</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	459 240	409 067
Övriga räntekostnader	1 250	1 168
	<b>460 490</b>	<b>410 235</b>

**HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	162 632 001	162 632 001
Ingående anskaffningsvärde mark	40 657 999	40 657 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 290 000</b>	<b>203 290 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-8 131 600	-6 505 280
Årets avskrivningar	-1 626 320	-1 626 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 757 920</b>	<b>-8 131 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 532 080</b>	<b>195 158 400</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	99 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>124 000 000</b>	<b>93 200 000</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Stockholm	889 805	609 698
Placeringskonto HSB Stockholm	12	12
	<b>889 817</b>	<b>609 711</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	144 938	147 610
Upplupna intäkter	11 593	203 999
	<b>156 531</b>	<b>351 609</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	300 000	0
Övriga bankkonton	1 012 500	1 548 401
	<b>1 312 500</b>	<b>1 548 401</b>

**HSB Brf Ormingeren 62 i Nacka**

Noter		2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>		
	Handkassa	2 561	3 825
	Handelsbanken	4 143	3 832
		<b>6 704</b>	<b>7 657</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	399067	1,14%	2024-12-01	6 100 000	0
Stadshypotek AB	465024	0,61%	2023-12-30	27 000 000	0
Stadshypotek AB	589041	3,73%	2025-12-01	26 204 835	895 012
				59 304 835	895 012

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 54 829 775

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 31 409 823**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 63 800 000 63 800 000

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld 27 895 012 27 654 835

**27 895 012 27 654 835**

**Not 16 Övriga skulder**

Inre fond 0 0

Övriga kortfristiga skulder 1 808 0

**1 808 0**

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader 90 938 13 578

Förutbetalda hyror och avgifter 348 053 277 701

Övriga upplupna kostnader 187 612 191 717

**626 603 482 996**

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



**HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 18</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Hans Teddy Jansson

.....  
Irene Norgren

.....  
Maria Johansson

.....  
Nils Börjesson

.....  
Ulrica Cederberg

.....  
Yvonne Borg

.....  
.....  
.....  
.....  
Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka, org.nr. 769629-5950

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ormringeringen 62 i Nacka för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Holm  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARIA JOHANSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 16:59:34



**ULRICA CEDERBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 14:31:55



**NILS BÖRJESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 15:13:33



**HANS TEDDY JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 15:19:53



**IRENE NORNGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 13:21:35



**YVONNE BORG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 13:44:24



**ERIK HOLM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 23:54:34



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 17:43:32



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Ormingeringen 62 i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ERIK HOLM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 23:56:29



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

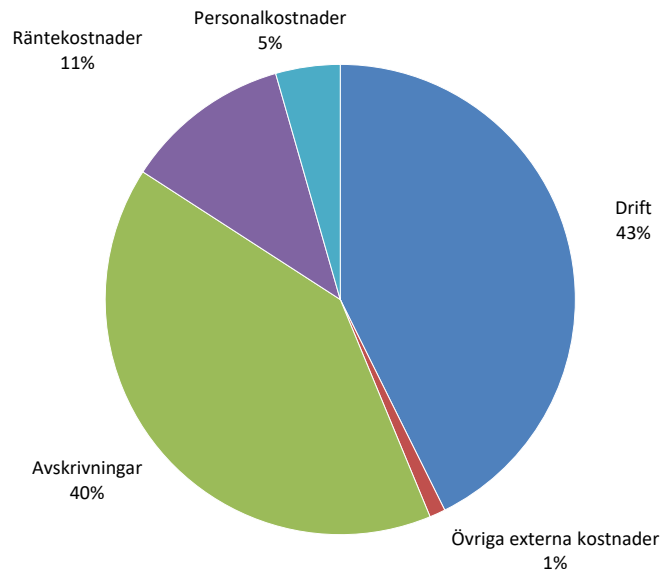
E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 17:44:18





## HSB Brf Ormingeren 62 i Nacka

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

