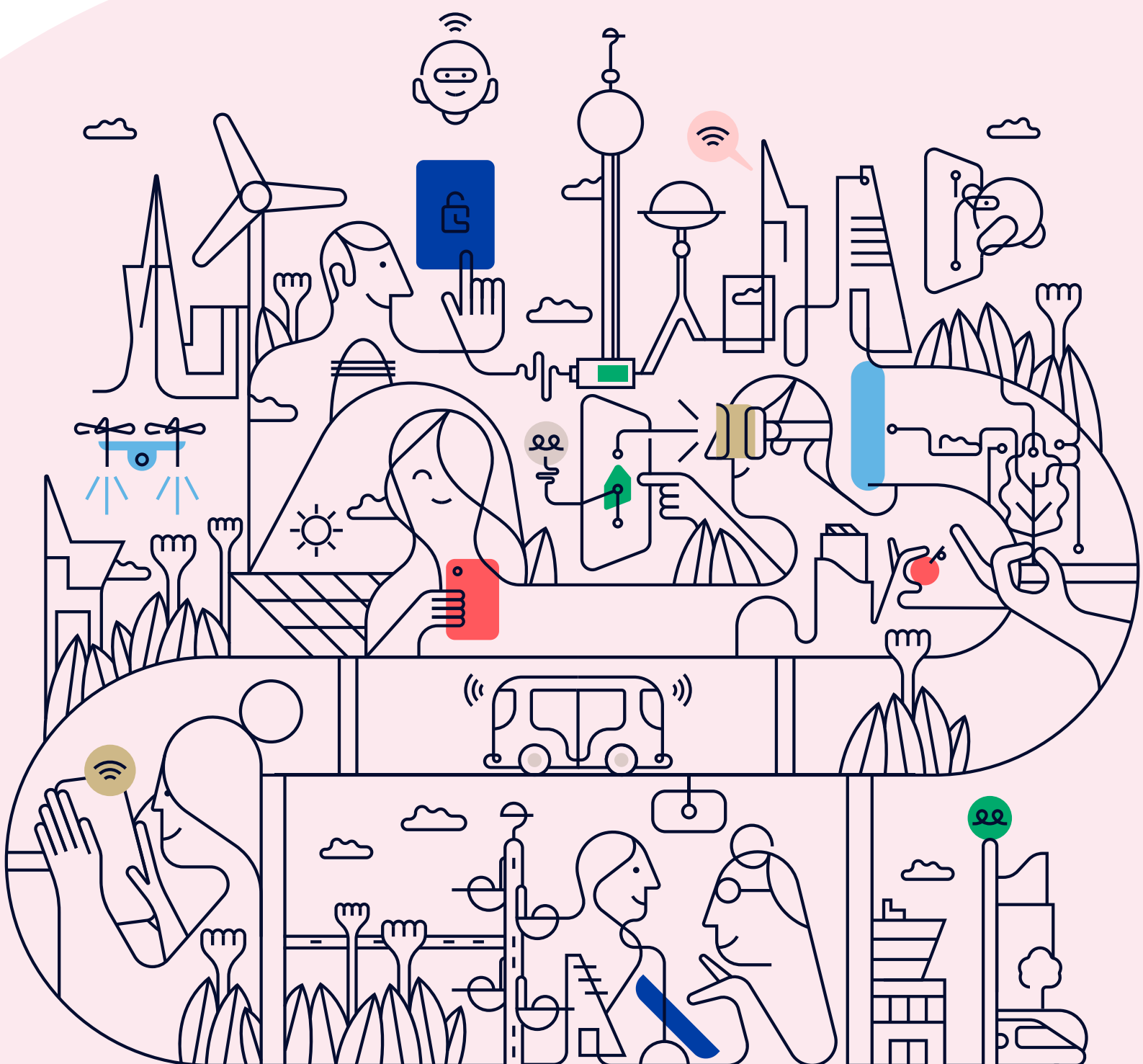




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Omberg 5

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2013-05-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Omberg 5	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2024. Fastighetsägaren kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2054.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 573 kvm. Byggnadernas totalyta är 573 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Candemar	Ordförande
Charlotte Norberg	Styrelseledamot
Caroline Svanström Saeed	Styrelseledamot

Valberedning

Charlotte Norberg

Firmateckning

Två ledamöter i förening.

Revisorer

Katrine Elbra Godkänd revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Dagvattenomläggning
Renovering tvättstuga
Uppdatering varmvattenanläggning

Planerade underhåll

- 2024** ● Målning av fönster
- 2025** ● Översyn takplåtar

Övrig verksamhetsinformation

Omberg 5 ligger fint som första fastighet och har en välskött trädgård. Det ska vara trevligt att komma hem. Det är nära till kommunikationer och mataffärer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighet är väl underhållen och för att hålla befintlig standard så höjdes årsavgifterna 2023-09-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 19 st och slut var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	447 617	399 751	372 147	341 991
Resultat efter fin. poster	-182 132	-164 414	-70 402	-135 192
Soliditet (%)	78	78	98	96
Yttre fond	214 200	163 800	113 400	75 600
Taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000	12 600 000	12 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	739	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 920	1 920	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 920	1 920	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-203	-172	-8	-121
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	42	37	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	160	171	172
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	39	15	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	241	222	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,60	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Styrelse har föreslagit och årsmötet har beslutat att höja årsavgiften kontinuerligt tills balans är nådd.

Höjningen ska ske under flera år så att alla boende kan planera ökningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 504 656	-	-	3 504 656
Upplåtelseavgifter	2 594 354	-	-	2 594 354
Fond, yttre underhåll	163 800	-	50 400	214 200
Balanserat resultat	-1 682 869	-164 414	-50 400	-1 897 683
Årets resultat	-164 414	164 414	-182 132	-182 132
Eget kapital	4 415 527	0	-182 132	4 233 395

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 847 283
Årets resultat	-182 132
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 400
Totalt	-2 079 815

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 079 815

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	447 617	399 751
Övriga rörelseintäkter	3	2 479	11 548
Summa rörelseintäkter		450 096	411 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-271 059	-317 916
Övriga externa kostnader	8	-241 708	-166 915
Personalkostnader	9	-26 284	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 000	-65 938
Summa rörelsekostnader		-605 051	-570 482
RÖRELSERESULTAT		-154 955	-159 184
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 273	1 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-45 449	-7 193
Summa finansiella poster		-27 176	-5 231
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-182 132	-164 414
ÅRETS RESULTAT		-182 132	-164 414

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	11, 16	4 170 177	4 236 177
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 170 177	4 236 177
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 170 177	4 236 177
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 911	46 773
Övriga fordringar	13	1 206 963	1 353 626
Summa kortfristiga fordringar		1 254 874	1 400 399
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 254 874	1 400 399
SUMMA TILLGÅNGAR		5 425 051	5 636 576

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 099 010	6 099 010
Fond för yttre underhåll		214 200	163 800
Summa bundet eget kapital		6 313 210	6 262 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 897 683	-1 682 869
Årets resultat		-182 132	-164 414
Summa fritt eget kapital		-2 079 815	-1 847 283
SUMMA EGET KAPITAL		4 233 395	4 415 527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 100 000
Summa långfristiga skulder		0	1 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 100 000	0
Leverantörsskulder		34 819	77 221
Skatteskulder		1 654	1 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	55 183	42 532
Summa kortfristiga skulder		1 191 656	121 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 425 051	5 636 576

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-154 955	-159 184
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	66 000	65 938
	-88 955	-93 246
Erhållen ränta	18 273	1 962
Erlagd ränta	-48 856	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-119 539	-91 283
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 457	-16 666
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 987	22 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-134 069	-85 216
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-134 069	1 014 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 368 186	353 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 234 118	1 368 186

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Omberg 5 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,88 - 2,86 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	423 332	381 732
Hysesintäkter p-plats	16 250	18 000
Pantsättningsavgift	1 575	0
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-0	19
Summa	447 617	399 751

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	15 148
Elstöd	3 079	0
Övriga intäkter	-600	-3 600
Summa	2 479	11 548

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	3 000	0
Myndighetstillsyn	1 300	73 520
Gårdkostnader	3 300	1 046
Förbrukningsmaterial	1 558	1 178
Summa	9 158	75 744

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 712	0
Trapphus/port/entr	0	6 330
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 125
Summa	3 712	9 455

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	39 784	24 201
Uppvärmning	97 142	91 640
Vatten	26 176	22 166
Sophämtning/renhållning	5 959	10 072
Summa	169 061	148 079

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 829	20 721
Tomträttsavgäld	38 400	38 400
Kabel-TV	4 654	4 251
Fastighetsskatt	22 246	21 266
Summa	89 129	84 638

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	107 907	74 923
Inkassokostnader	0	511
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	16 250
Fritids och trivselkostnader	982	885
Föreningskostnader	13 488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	60 310	58 625
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	14 703	4 229
Konsultkostnader	0	7 352
Bostadsrätterna Sverige	4 140	4 140
Summa	241 708	166 915

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	4 713
Summa	26 284	19 713

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	45 431	7 193
Övriga räntekostnader	18	0
Summa	45 449	7 193

NOT 11, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 575 113	5 575 113
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 575 113	5 575 113
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 338 936	-1 272 998
Årets avskrivning	-66 000	-65 938
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 404 936	-1 338 936
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 170 177	4 236 177
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	16 800 000	16 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 258	78 258
Utgående anskaffningsvärde	78 258	78 258
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-78 258	-78 258
Utgående avskrivning	-78 258	-78 258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning	-29 955	-29 955
Skattekonto	2 800	15 395
Klientmedel	0	317 153
Transaktionskonto	165 944	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 051 033
Summa	1 206 963	1 353 626

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	4,13 %	1 100 000	1 100 000
Summa			1 100 000	1 100 000
Varav kortfristig del			1 100 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 100 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 786	7 193
Uppl kostnad arvoden	10 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	0
Förutbet hyror/avgifter	38 255	35 339
Summa	55 183	42 532

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 225 000	1 225 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Caroline Svanström Saeed
Styrelseledamot

Charlotte Norberg
Styrelseledamot

Thomas Candemar
Ordförande

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

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.07.2024 10:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 01.07.2024 15:44

DOCUMENT ID:

B1YhGEIDA

ENVELOPE ID:

BJw2zVePR-B1YhGEIDA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Omberg 5, 716421-5118 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLINE SVANSTRÖM SAEED caroline.svanstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	01.07.2024 15:50 01.07.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/06) IP: 213.89.130.81
2. ANNE CHARLOTTE NORBERG L8.norberg@gmail.com	Signed Authenticated	01.07.2024 15:57 01.07.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/18) IP: 172.226.48.73
3. THOMAS CANDEMAR thomas.candemar@systemandersson.se	Signed Authenticated	04.07.2024 08:26 04.07.2024 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/18) IP: 185.202.178.17
4. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	04.07.2024 10:01 04.07.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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 Omberg 5, org. nr 716421-5118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Omberg 5 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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. 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 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 Omberg 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

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 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.

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 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 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 den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.07.2024 10:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 01.07.2024 15:44

DOCUMENT ID:

SJbK3MVIDC

ENVELOPE ID:

Hkxvz4ew0-SJbK3MVIDC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Omberg 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA	 Signed	04.07.2024 10:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16)
katrine.elbra@kpmg.se	Authenticated	04.07.2024 09:58	Low	IP: 194.103.157.83

* 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