



ÅRSREDOVISNING

Brf Orren 2

Org nr 716421-8476

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Orren 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens trettioförsta verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Orren 2 registrerades hos Bolagsverket 1992-03-02.

Ekonomisk plan är upprättad 1993-11-25 och registrerad hos Bolagsverket 1993-12-03.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-07-24.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-14.

Under året har följande personer arbetat i styrelsen:

Jadranka Sars	ordförande
Urban Hjelm	vice ordförande
Cecilia Malmsten	sekreterare (avgått 2024-11-04)
Anna Herin	ledamot
Jonas Sundholm	fastighetsansvarig
Felicia Gustafsson	suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda möten, varav 4 st. före föreningsstämman den 14 maj 2024.

Styrelsearvoden avseende 2024 om 15 150 kr (föregående år 58 750 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats samt ytterligare 30 000 kr har reserverats i bokslutet.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel, Baker Tilly	ordinarie revisor
Fredrik From, Baker Tilly	revisorsuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gerd Henriksson (sammankallande), Karl Glansborg och Anders Karlsson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Orren 2 med adress Östermalmsgatan 84, 114 50 Stockholm. Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1907, innehåller 48 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om ca 3 744 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
Antal	8	24	12	4	48
S:a yta	348	1 642	1 241	513	3 744

Dessutom innehåller byggnaden 5 st lokaler om totalt ca 1 015 m².

I källarplanet finns soprum med källsortering, cykelrum och tvättstuga. Styrelserum finns på plan ett. Lägenhetsförråd är belägna på vinden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 251 000 000 kr (föreg år 251 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	62 000	18 000	80 000
Mark	155 000	16 000	171 000
Summor	217 000	34 000	251 000

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 307 tkr (föreg år ca 62 tkr) med nytt passersystem till huvudentré, källare och miljörum, reparation av svängdörrar samt dörrstängare till porten.

Årets genomförda planerade underhållsarbeten uppgår till ca 324 tkr (föreg år ca 219 tkr), se vidare Not 4.

Inga investeringar har skett under året.

Framtida planerat underhåll

Styrelsen följer föreningens underhållsplan, senast uppdaterad 2024-02-19.

Under 2025 planerar föreningen att genomföra underhållsarbeten samt påbörja en förstudie inför det kommande stambytet, vilket förväntas bli aktuellt de närmaste åren. De uppskattade kostnaderna för dessa åtgärder är:

Förstudie stambyte	150 tkr
Brunn på innergården	50 tkr
Ventilationsfläkt uppgång A	100 tkr
Summa	300 tkr

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Tived Fastighetsservice AB.

Städningen har skötts av firma Magic Maid per april månad, av Svensk Recycling & Fastighetsservice AB under månaderna maj t o m juli och av Smart Förvaltning i Sverige AB fr o m augusti månad.

Fastigheten är ansluten till Tele2's kabelnät för TV. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften. Ett fibernät med Open Universe som kommunikationsoperatör finns installerat.

Uttagna panter 24 596 000 kr varav ställda 0 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Fr o m 2011-01-01 uttas ingen årsavgift.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 48 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Dessutom finns i fastigheten 5 st lokaler upplåtna med hyresrätt.

Under året har 3 st överlåtelser ägt rum.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	69	70
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 3	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	68	69

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 914 561	3 695 812	3 367 197	3 228 503
Resultat efter finansiella poster	1 333 293	1 367 511	1 127 407	- 124 442
Balansomslutning	38 267 179	36 889 143	35 725 122	34 508 057
Kassa och bank	13 052 664	11 382 669	10 185 959	8 726 030
Soliditet (%)	95	95	94	94
Skuldkvot	0	0	0	0
Skuldsättning kr/m ² (BR)	0	0	0	0
Skuldsättning kr/m ² (tot)	0	0	0	0
Årsavgift kr/m ² (BR)/år	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	0	0	0	0
Energikostnad kr/m ² (tot)	209	200	179	184
Sparande kr/m ² (tot)	398	383	311	276

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.
Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.
Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 786 000	6 562 814	2 850 691	2 466 452	1 367 511	35 033 468
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			753 000	-753 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-219 372	219 372		
Balanseras i ny räkning				1 367 511	-1 367 511	
Årets resultat					1 333 293	1 333 293
Belopp vid årets utgång	21 786 000	6 562 814	3 384 319	3 300 335	1 333 293	36 366 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 300 335
Årets resultat	1 333 293
Summa	4 633 628

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	753 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 346 427
Balanseras i ny räkning	4 227 055
Summa	4 633 628

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 914 561	3 695 812
Övriga rörelseintäkter	2	<u>82 501</u>	<u>27 193</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		3 997 062	3 723 005
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 2 245 341	- 1 923 472
Underhållskostnader	4	- 324 706	- 219 372
Övriga externa kostnader	5	- 163 846	- 140 353
Personalkostnader	6	- 59 336	- 70 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 236 013</u>	<u>- 236 013</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 3 029 242	- 2 590 151
<i>Rörelseresultat</i>		967 820	1 132 854
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		365 473	234 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		365 473	234 657
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 333 293	1 367 511
<i>Årets resultat</i>		1 333 293	1 367 511

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	<u>24 699 898</u>	<u>24 935 911</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 699 898	24 935 911
Summa anläggningstillgångar		24 699 898	24 935 911
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 114	30 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>484 503</u>	<u>539 612</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		514 617	570 563
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>13 052 664</u>	<u>11 382 669</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		13 052 664	11 382 669
Summa omsättningstillgångar		13 567 281	11 953 232
SUMMA TILLGÅNGAR		38 267 179	36 889 143

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 348 814	28 348 814
Fond för yttre underhåll		<u>3 384 319</u>	<u>2 850 691</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		31 733 133	31 199 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 300 335	2 466 452
Årets resultat		<u>1 333 293</u>	<u>1 367 511</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 633 628	3 833 963
SUMMA EGET KAPITAL		36 366 761	35 033 468
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	10	<u>289 356</u>	<u>289 356</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		289 356	289 356
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		288 275	217 923
Skatteskulder	11	30 322	85 824
Övriga skulder		230 718	247 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>1 061 747</u>	<u>1 014 953</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 611 062	1 566 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 267 179	36 889 143

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	967 820	1 132 854
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>236 013</u>	<u>236 013</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	1 203 833	1 368 867

Erhållen ränta och utdelning	365 473	234 657
Erlagd ränta	0	0
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	1 569 306	1 603 524

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	55 946	- 203 324
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>44 743</u>	<u>- 203 490</u>
Förändring av rörelsekapitalet	100 689	- 406 814

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 669 995	1 196 710
--	-----------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	1 669 995	1 196 710
---	-----------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

Årets kassaflöde	1 669 995	1 196 710
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>11 382 669</u>	<u>10 185 959</u>
Likvida medel vid årets slut	13 052 664	11 382 669

Varav kassa och bank	13 052 664	11 382 669
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 753000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Hysesintäkter lokaler	3 914 561	3 695 812
Summa	3 914 561	3 695 812

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	27 690	26 000
Avgifter andrahandsuthyrning	32 509	0
Försäljning passerbrickor	16 500	0
FNI-bidrag	4 590	0
Övrigt	1 212	1 193
Summa	82 501	27 193

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel	84 698	90 099
Hisstillsyn, besiktning	11 918	11 236
Snöröjning	7 181	7 180
Gårdskostnader	40 542	38 612

Elavgifter	93 851	96 889
Fjärrvärme	745 667	732 295
Vatten	156 759	123 681
Städning, klottersanering	86 950	77 071
Renhållning hushållssopor	55 743	51 571
Renhållning grovsopor	74 740	70 507
Löpande reparationer	307 208	59 062
Löpande reparationer hissar	0	3 219
Övriga fastighetskostnader	21 400	16 374
Fastighetsavgift/-skatt	418 240	416 272
Fastighetsförsäkring	98 364	92 420
Kabel-TV o. internetkostnader	42 080	36 984
Summa	2 245 341	1 923 472

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Stampsolning	0	117 648
Målning trapphus, lägenhetsdörrar och tvättstuga	0	101 724
Hissrenovering	102 500	0
Dörrautomatik och porttelefon	93 247	0
Diverse smidesarbeten	128 959	0
Summa	324 706	219 372

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	75 830	70 384
Revision	22 148	18 353
Övriga förvaltningskostnader	64 390	50 172
Bankavgifter	1 478	1 444
Summa	163 846	140 353

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar för styrelse	45 150	58 750
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	45 150	58 750
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	14 186 (0)	12 191 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	59 336	70 941

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 889 332	31 889 332
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	31 889 332	31 889 332
Ingående avskrivningar	- 6 953 421	- 6 717 408
Årets avskrivningar	<u>- 236 013</u>	<u>- 236 013</u>
Utgående avskrivningar	- 7 189 434	- 6 953 421
Redovisat värde	24 699 898	24 935 911
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	80 000 000	80 000 000
Mark	<u>171 000 000</u>	<u>171 000 000</u>
Summa	251 000 000	251 000 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Hisstillsyn per juni	3 945	3 945
Kabel-TV per mars	9 317	8 957
Upplupen utgående moms kv 1	248 320	244 429
Upplupet FNI-bidrag	4 590	0
Fastighetsförsäkring per december	103 476	98 364
Upplupen sparränta	114 855	183 917
Summa	484 503	539 612

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 815 797	802 490
SBAB Sparkonto	32 072	1 887 817
Marginalen Bank	1 000 030	1 000 030
Collector	1 009 984	950 666
Resurs Bank	1 087 213	1 046 315
Aros Kapital	1 050 233	995 351
SBAB placeringskonto	3 000 000	3 000 000
SBAB placeringskonto	2 023 444	0
Handelsbanken placeringskonto	2 033 891	1 700 000
Summa	13 052 664	11 382 669

Not 10 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Inbet deposit LOK4 Carlstein gruppen (180321)	112 036	112 036
Inbet deposit LOK5 Distr. Knowledge (190301)	177 320	177 320
Summa	289 356	289 356

Not 11 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	412 912
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	416 272	416 272
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	418 240	0
Inbetald preliminärskatt	- 804 190	- 743 360
Summa	30 322	85 824

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad telefontjänst	120	0
Upplupen kostnad fjärrvärme	112 227	117 137
Upplupen kostnad elavgifter	10 256	8 977
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	4 667
Upplupen bankavgift	0	91
Upplupen kostnad renhållning	18 620	17 646
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	34 905	29 940
Upplupen kostnad städning	0	6 223
Beräknat upplupet styrelsearvode	30 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	9 426	0
Förutbetalda hyror	825 193	812 272
Beräknad upplupen revisionskostnad	21 000	18 000
Summa	1 061 747	1 014 953

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Jadranka Sars
Ordförande

.....
Urban Hjelm

.....
Anna Herin

.....
Jonas Sundholm

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift.

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Orren 2
Org.nr 716421-8476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Orren 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Orren 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande sätt.

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 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 min elektroniska underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 10:27

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 14.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

r1fLj7cAkg

ENVELOPE ID:

B1ZllLoQ5C1e-r1fLj7cAkg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Orren 2.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Jadranka Sars jaddis.sars@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 09:04 14.04.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/24) IP: 90.129.223.183
JONAS SUNDHOLM jonas@jsundholm.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 09:14 14.04.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/15) IP: 176.10.144.204
URBAN HJELM urban.hjelm@walthon.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 09:56 14.04.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/07) IP: 185.40.184.12
ANNA HERIN anna.herin@alexanderwhite.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 10:12 14.04.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/25) IP: 94.234.77.253
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 10:27 14.04.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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