

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Orgelpipan 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen klassas skattemässigt som oäkta och beskattas därför som en näringsfastighet och affärsdrivande företag.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA 5. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar åskledare, fasadvätt och värmeslingor.

Styrelsen

Christer Hansson	Ordförande
Anders Nilsson	Ledamot
Liia Nou	Ledamot
Oleg Sutjagin	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ole Deurell	Ordinarie Extern	Parameter Revision
-------------	------------------	--------------------

Valberedning

Björn Brovall
Thomas Gauffin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Orgelpipan 12	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

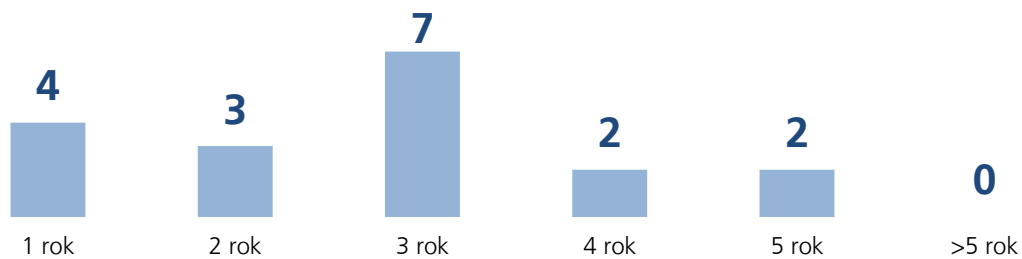
Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 918 m², varav 1 918 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Takterrass
Cykelrum

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

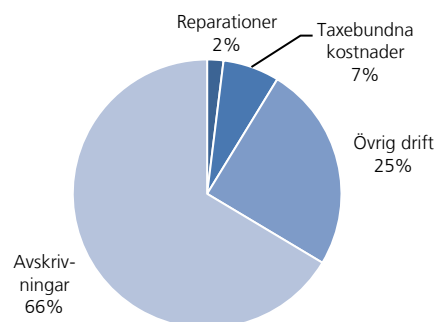
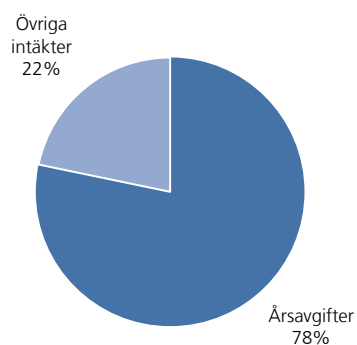
Teknisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Sophämtning	Suez Recycling AB
Hotelltjänster	Scandic
Bredband	Ownit Broadband AB
Fönsterputs	Höga Höjder
Hiss	Otis AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 276 832	3 015 096
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 387 925	2 075 689
Finansiella intäkter	513	204
Minskning kortfristiga fordringar	725 002	41 986
Ökning av kortfristiga skulder	0	40 865
	3 113 440	2 158 744
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 038 392	1 896 467
Finansiella kostnader	123	542
Minskning av kortfristiga skulder	60 783	0
	2 099 297	1 897 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 290 976	3 276 832
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 014 143	261 736

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarrätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 5 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser av betydelse har skett under året

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	974	982	950	999
Elkostnad/m ² totalyta	3	6	15	19
Värmekostnad/m ² totalyta	97	94	92	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	23	27	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	0	5	88
Soliditet (%)	99	99	99	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 684	-3 855	-4 440	-4 407
Nettoomsättning (tkr)	2 061	2 014	2 076	2 262

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 918 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	417 365 000	0	0	417 365 000
Kapitaltillskott	4 546 398	0	0	4 546 398
S:a bundet eget kapital	421 911 398	0	0	421 911 398
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-15 094 933	0	-3 855 321	-11 239 611
Årets resultat	-3 684 283	-3 684 283	3 855 321	-3 855 321
S:a ansamlad förlust	-18 779 216	-3 684 283	0	-15 094 933
S:a eget kapital	403 132 182	-3 684 283	0	406 816 465

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 684 283
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 094 933
summa balanserat resultat	-18 779 216

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-18 779 216
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 060 504	2 013 557
Övriga rörelseintäkter	Not 3	327 421	62 132
Summa rörelseintäkter		2 387 925	2 075 689
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 552 214	-1 373 076
Övriga externa kostnader	Not 5	-498 426	-461 229
Personalkostnader	Not 6	12 249	-62 162
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 034 206	-4 034 206
Summa rörelsekostnader		-6 072 598	-5 930 673
		-3 684 673	-3 854 984
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		513	204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123	-542
Summa finansiella poster		390	-338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 684 283	-3 855 321
ÅRETS RESULTAT		-3 684 283	-3 855 321

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA	Not 8		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Tomträtt		281 274 757	283 678 814
		281 274 757	283 678 814
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 9	121 971 186	123 601 335
Summa materiella anläggningstillgångar		121 971 186	123 601 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		403 245 943	407 280 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		19 436	29 653
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 300 857	3 941 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	227 064	286 674
Summa kortfristiga fordringar		4 547 357	4 258 216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 547 357	4 258 216
SUMMA TILLGÅNGAR		407 793 299	411 538 365

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	417 365 000	417 365 000
Kapitaltillskott	4 546 398	4 546 398
Summa bundet eget kapital	421 911 398	421 911 398
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-15 094 933	-11 239 611
Årets resultat	-3 684 283	-3 855 321
Summa ansamlad förlust	-18 779 216	-15 094 933
SUMMA EGET KAPITAL	403 132 182	406 816 465
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	4 407 603	4 404 566
Övriga skulder	30 549	2 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	222 965	314 786
Summa kortfristiga skulder	4 661 117	4 721 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	407 793 299	411 538 365

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021-2022	2020-2021
Stomme	120 år	120 år
Stommekomplettering/innerväggar	50 år	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år	50 år
El	40 år	40 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år
Ventilation	25 år	25 år
Hiss	25 år	25 år
Styr- och övervakning	50 år	50 år
Övervärde tomträtt	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	1 868 640	1 883 590
Bredbandsintäkter	33 696	33 696
Elintäkter	100 020	73 037
Elintäkter moms	52 584	23 233
Överlåtelse/pantsättning	5 555	0
Öresutjämning	9	1
	2 060 504	2 013 557

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021-2022	2020-2021
	Fakturerade kostnader	282 748	11 867
	Fakturerade kostnader moms	0	34 756
	Övriga intäkter	44 674	15 509
		327 421	62 132
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 560	1 400
	Städning entreprenad	625	0
	Städning enligt beställning	130 906	26 250
	Hissbesiktning	3 956	2 913
	Sophantering	8 120	0
	Gård	1 506	4 334
	Serviceavtal	76 251	85 435
	Förbrukningsmateriel	2 512	2 475
	Teleport/hissanläggning	0	2 029
		225 436	124 836
	Reparationer		
	Lås	0	844
	VVS	9 732	0
	Värmeanläggning/undercentral	16 359	0
	Ventilation	71 683	0
	Elinstallationer	2 693	0
	Hiss	18 008	1 875
		118 475	2 719
	Taxebundna kostnader		
	El	6 164	11 058
	Värme	185 308	179 786
	Kyla	114 514	113 989
	Vatten	39 652	44 495
	Sophämtning/renhållning	66 824	68 098
		412 463	417 426
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 974	84 434
	Tomträttsavgäld	686 000	686 000
	Bredband	39 866	42 152
		795 840	812 586
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	15 509
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 552 214	1 373 076

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Tele- och datakommunikation	0	129
	Juridiska åtgärder	25 625	0
	Inkassering avgift/hyra	4 713	2 776
	Revisionsarvode extern revisor	43 048	39 500
	Föreningskostnader	125 000	121 616
	Förvaltningsarvode	282 313	282 954
	Förvaltningsarvodena övriga	1 244	0
	Administration	13 607	10 776
	Korttidsinventarier	0	3 479
	OBS konto	2 876	0
		498 426	461 229

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	-9 320	47 300
	Sociala kostnader	-2 929	14 862
		-12 249	62 162

Personalkostnader motsvarar en intäkt för räkenskapsåret då föreningen tidigare räkenskapsår reserverat arvode som inte betalats ut, vilket har justerats i bokföringen Utbetalat arvode till sittande styrelse är 48 300 kr i enlighet med beslut på senaste årsstämma.

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Övriga im. tillgångar	2 404 058	2 404 058
	Stomme och grund K3	268 088	268 088
	Yttertak K3	96 584	96 584
	Fasader/balkonger K3	128 778	128 778
	Fönster/dörrar och portar K3	77 267	77 267
	Stomkomplettering förening K3	154 534	154 534
	Stamledningar VA K3	128 778	128 778
	Värmesystem K3	128 778	128 778
	Luftbehandlingssystem K3	103 022	103 022
	Förbättringar	151 547	151 547
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	289 751	289 751
	Hissar K3	103 022	103 022
		4 034 206	4 034 206

Not 8	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2022-06-30	2021-06-30
	Tomträtt	288 486 930	288 486 930
	Ingående avskrivning på tomträtt	-4 808 116	-2 404 058
	Årets avskrivning	-2 404 058	-2 404 058
		281 274 757	283 678 814

Not 9	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	133 324 465	133 324 465
	Utgående anskaffningsvärde	133 324 465	133 324 465
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 723 130	-8 092 982
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 630 149	-1 630 149
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 353 279	-9 723 130
	Planenligt restvärde vid årets slut	121 971 186	123 601 335
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde mark	87 000 000	58 000 000
		160 000 000	115 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	160 000 000	115 000 000
		160 000 000	115 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
	Skattekonto	9 881	33 219
	Klientmedel hos SBC	3 240 976	3 276 832
	Fordringar	0	631 837
	Räntekonto hos SBC	1 050 000	0
		4 300 857	3 941 889
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Försäkring	6 361	76 335
	Tomträttsavgäld	171 500	171 500
	Serviceavtal	39 475	28 301
	Bredband	9 728	10 538
		227 064	286 674

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	El	0	709
	Värme	7 799	14 142
	Vatten	0	7 252
	Sophämtning	4 430	9 893
	Extern revisor	20 000	20 000
	Arvoden	0	94 600
	Sociala avgifter	0	29 723
	Avgifter och hyror	147 739	138 467
	Kyla	12 997	0
	Föreningskostnader	30 000	0
		222 965	314 786

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har i årsredovisningen en leverantörsskuld på närmare 4,3 miljoner kronor till entreprenaden Strabag AB och Jenhusen AB (Continental Living AB). Utfallet av leverantörsskulden är i nuläget ovisst eftersom ingen överenskommelse kring detta har nåtts.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Christer Hansson
Ordförande

Anders Nilsson
Ledamot

Liia Nou
Ledamot

Oleg Sutjagin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.12.2022 21:42

SENT BY OWNER:
Jonas Hajek • 21.12.2022 12:47

DOCUMENT ID:
rJeRDzdlti

ENVELOPE ID:
rkADzOets-rJeRDzdlti

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Orgelpipan 12 220630.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Christer Hansson Pilhagen christer@orgelpipan.se	Signed Authenticated	21.12.2022 13:14 21.12.2022 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/06) IP: 217.213.69.55
2. Liia Nõu Liia.Nou@pandox.se	Signed Authenticated	21.12.2022 13:24 21.12.2022 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/23) IP: 91.240.252.217
3. Anders Nilsson nilssonline@gmail.com	Signed Authenticated	21.12.2022 16:39 21.12.2022 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/02) IP: 84.217.66.204
4. OLEG SUTJAGIN Oleg.sutjagin@gmail.com	Signed Authenticated	21.12.2022 17:33 21.12.2022 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/24) IP: 193.22.153.103
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	21.12.2022 21:42 21.12.2022 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* 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 Brf Orgelpipan 12
Org.nr. 769628-4251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Orgelpipan 12 för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Brf Orgelpipan 12 för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den (se digital signatur för datering)

Parameter Revision AB

Ole Deurell



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.12.2022 21:43


SENT BY OWNER:
Jonas Hajek · 21.12.2022 12:43

DOCUMENT ID:
HyWN8ZueKi

ENVELOPE ID:
S1EL-uxYj-HyWN8ZueKi

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Orgelpipan 12 220630.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell Ole.deurell@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	21.12.2022 21:43 21.12.2022 21:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* 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