

BRF Ordensgraden 1



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Ordensgraden 1
769615-9842

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Ordensgraden 1 (769615-9842) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ordensgraden 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Dalgången 11-13 / Dalgången 5-13 / Tyska Bottens Väg 32-36. Ordensgraden 1 byggdes år 1951. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
35	Lägenheter, bostadsrätt	2 464
8	Lägenheter, hyresrätt	568
5	Lokaler, hyresrätt	336
3	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bolander & Co /Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-04. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jakob Rundbom	Ordförande
Lotta Forss	Kassör
Eva Wamala	Ledamot
Johanna Schütz	Suppleant
Peter Sandberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jakob Rundbom.

Föreningens firma tecknas av Lotta Forss och Jakob Rundbom.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Anders Lundgren.

Valberedningen har utgjorts av Tim Svalling.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Montage sophus som ersätter sopnedkast
2022	Installation av nytt tilluftsaggregat restaurang Thai Malee
2021	OVK
2021	Byte av belysning i allmänna utrymmen
2021	Stamspolning och filmning av stammar
2019-2020	Ombyggnation av lokal till bostadsrätt
2019-2020	Åtgärder i skyddsrum enligt direktiv från MSB
2018	Målning av utvändiga garageportar samt entrétag
2016	Justering värmesystem
2016	Underhåll tak
2015	Dränering och isolering av grund mot baksida
2012-2014	Byte av takfläktar och justering ventilation
2012	Stambyte
2011	Byte av all el i fastigheten
2009	Sanering av alla vindar
2008	Installation fjärrvärme

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Reparation av balkongernas betongplattformar
2023	Rengöring och besiktning av yttertak
2023	Besiktning av lekplats
2024	Renovering av trapphus

Årsavgifter

Styrelsen ser kontinuerligt över behovet av avgiftsökningar.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 47 st. Under året har 8 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 46 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 093	3 080	3149	3020
Resultat efter fin. poster (tkr)	-237	-138	490	-164
Soliditet (%)	60,0%	60,1%	58,4%	57%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	36 796 652	14 245 145	654 644	-6 737 410	-130 596	44 828 435
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring i fond för yttre underhåll			-231 612	231 612		
Balanseras i ny räkning				-130 596	130 596	
Årets resultat					-244 807	-244 807
	<u>36 796 652</u>	<u>14 245 145</u>	<u>423 032</u>	<u>-6 636 394</u>	<u>-244 807</u>	<u>44 583 628</u>

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-6 636 394
Årets resultat	-244 807
Totalt	-6 881 201
Avsättning till yttre fond	281 000
Uttag ur yttre fond	-503 000
Balanseras i ny räkning	-6 659 201
Summa	-6 881 201

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 093 192	3 079 760
Övriga rörelseintäkter	3	<u>10 620</u>	<u>15 065</u>
Summa rörelseintäkter		3 103 812	3 094 825
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 236 972	-2 139 752
Övriga externa kostnader	5	-112 153	-75 548
Personalkostnader och arvoden	6	-63 676	-111 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-518 772</u>	<u>-518 772</u>
Summa rörelsekostnader		-2 931 573	-2 845 982
Rörelseresultat		172 239	248 843
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 420	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-418 011</u>	<u>-386 955</u>
Summa finansiella poster		-409 591	-386 930
Resultat efter finansiella poster		-237 352	-138 087
Resultat före skatt		-237 352	-138 087
Skatt		-7 455	7 491
Årets resultat		-244 807	-130 596

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	71 697 313	72 216 085
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		71 697 313	72 216 085
Summa anläggningstillgångar		71 697 313	72 216 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 609 451	2 377 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 285	35 037
Summa kortfristiga fordringar		2 649 736	2 412 384
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		-	99
Summa kassa och bank		-	99
Summa omsättningstillgångar		2 649 736	2 412 483
SUMMA TILLGÅNGAR		74 347 049	74 628 568

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 041 797	51 041 797
Fond för yttre underhåll		423 032	654 644
Summa bundet eget kapital		51 464 829	51 696 441
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 636 394	-6 737 410
Årets resultat		-244 807	-130 596
Summa fritt eget kapital		-6 881 201	-6 868 006
Summa eget kapital		44 583 628	44 828 435
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	20 209 188	20 497 240
Summa långfristiga skulder		20 209 188	20 497 240
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		8 731 802	8 731 802
Leverantörsskulder		285 941	125 683
Skatteskulder		7 285	4 009
Övriga skulder		-	12 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		529 205	428 498
Summa kortfristiga skulder		9 554 233	9 302 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 347 049	74 628 568

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 931 504	1 927 744
Hyror	1 145 541	1 126 418
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 287	4 751
Övriga hyresintäkter	3 860	20 847
	<u>3 093 192</u>	<u>3 079 760</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övrigt	10 620	15 065
Summa	<u>10 620</u>	<u>15 065</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	59 846	46 195
Städning	87 480	48 777
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 012	70 090
Trädgårdsskötsel	46 719	7 305
Snöröjning	72 881	54 309
Sotning	5 806	20 234
Reparationer	72 048	170 339
El	95 955	48 629
Uppvärmning	630 084	664 209
Vatten	83 750	84 507
Sophämtning	132 870	101 784
Försäkringspremie	52 435	49 703
Fastighetsavgift bostäder	65 317	61 278
Fastighetsskatt lokaler	43 740	40 920
Övriga fastighetskostnader	8 494	18 005
Kabel-tv/Bredband/IT	84 505	69 676
Förvaltningsarvode ekonomi	100 140	97 999
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	21 273	1 120
Panter och överlåtelser	14 795	7 736
Juridiska åtgärder	36 843	18 364
Övriga externa tjänster	13 576	10 685
	<u>1 733 569</u>	<u>1 691 864</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	9 675	-
Tvättstuga	41 060	-
Installationer	-	24 688
Ventilation	126 640	-
Stambyte	-	139 393
Övrigt	326 028	283 807
	<u>2 236 972</u>	<u>2 139 752</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 236 972	2 139 752

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	2 619	3 304
Konsultarvode	75 682	28 263
Revisionarvode	33 852	43 981
Summa	112 153	75 548

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	39 967
Lön	-	36 989
Sociala kostnader	15 376	34 954
	63 676	111 910

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	37 355 469	37 355 469
-Ombyggnad	16 356 596	16 356 596
-Mark	23 180 897	23 180 897
	76 892 962	76 892 962
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 676 877	-4 158 105
-Årets avskrivning enligt plan	-518 772	-518 772
	-5 195 649	-4 676 877
Redovisat värde vid årets slut	71 697 313	72 216 085
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 396 000	35 458 000
Mark	52 978 000	36 634 000
	93 374 000	72 092 000
Bostäder	89 000 000	68 000 000
Lokaler	4 374 000	4 092 000
	93 374 000	72 092 000

Värdeår 1972

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	219 950	219 950
	219 950	219 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-219 950	-219 950
	-219 950	-219 950
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2022	2021
Avräkning skatter och avgifter	26 444	52 611
Transaktionskonto förvaltningen	2 559 213	2 324 736
Förskottsbetald moms	1 330	-1
Momsfordran	22 464	-
Summa	2 609 451	2 377 346

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa		99
Summa		99
Avräkningskonto Fastighetsägarna, redovisas under övriga fordringar se not "Övriga fordringar"	2 559 213	2 324 736
	2 559 213	2 324 835

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	2,35%	3 445 198	3 445 198
Stadshypotek	2024-06-01	1,00%	9 776 711	9 876 987
Stadshypotek	2023-04-27	2,83%	8 443 750	8 531 250
Stadshypotek	2026-06-01	1,20%	7 275 331	7 375 607
			28 940 990	29 229 042
Varav långfristig del			20 209 188	20 497 240
Varav korfristig del			8 731 802	8 731 802

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring eller längre tid än ett år
Föreningens korfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 950 000	41 950 000
Summa ställda säkerheter	41 950 000	41 950 000

Underskrifter

Stockholm / 2023

Jakob Rundbom

Eva Wamala

Lotta Forss

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anders Lundgren
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Ordensgraden 1 ÅR 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Ilir Mile

ÄRENDEREFERENS

1608569

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ordensgraden 1
Org.nr. 769615-9842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ordensgraden 1 för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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. Riskerna 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 Ordensgraden 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 maj 2023

Nexia Revision Stockholm



Anders Lundgren

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse 2022 BRF Ordensgraden 1.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Anders Lundgren

ÄRENDEREFERENS

1609842

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>