

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Ornamentet 6
Org nr: 769607-2193



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ornamentet 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 106 724 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-12.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 103% till 155%.

I resultatet ingår avskrivningar med 202 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 206 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ornamentet 6 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Konstgjutargatan 12-14.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kokvrå	2
1 rum och kök	6
2 rum och kök	12

Total bostadsarea 812 m²

Årets taxeringsvärde 18 768 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 14 427 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 16,43 % av föreningens nettoomsättning.

NA
SL

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fortum	Fjärrvärme
Com Hem	Kabel-TV
Luleå Energi	El
Telecom 3	Bredband
Stockholms Stad, trafikkontoret	Avfall
L Recycling	Tidningsåtervinning

MA
SL

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 17 tkr och planerat underhåll för 110 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fjärrvärmeanläggning	2005
Elstammar	2005
Fasadrenovering	2004-2006
Stambyte, rörledning	2004-2006
Fönsterfasader	2006
Dränering på baksidan av huset	2006
Balkongrenovering	2006
Säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter	2007
Obligatorisk energideklaration	2009
Hinder för otillåten parkering på infart	2009
Obligatorisk radonmätning	2012
Byte av låshus på källardörrar	2013
Asfaltering och belysning	2013
Klottersanering på fasad	2014
Renovering av portar	2014
Relining	2014-2015
Installation av råttstopp	2014
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	2015
Gemensamma utrymmen	2017
Fönster	2018

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	12
Huskropp utvändigt	98

MA
SL

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Mattias Appelgren	Ordförande	Stämman
Sabina Forsberg	Sekreterare	Stämman
Anna Sestan	Kassör	Stämman
David Granbom	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Maria Otto	Suppleant	Stämman

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Sebastian Lennevi, WeAudit Sweden AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning

Ej utsedd

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 765 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2).

MA
56

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	749	746	744	743	749
Resultat efter finansiella poster	5	-1 169	34	-1	9
Soliditet %	69	65	74	74	74
Likviditet %	155	103	321	245	232
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	765	765	765	765	765
Driftkostnader, kr/m ²	552	1 808	479	433	386
Underhållsfond, kr/m ²	0	0	436	412	345
Lån, kr/m ²	4 792	4 882	4 072	4 148	4 238

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

MA
SL

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 037 248	2 379 554	0	-1 479 738	-1 169 014
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 169 014	1 169 014
Reservering underhållsfond			60 000	-60 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-60 000	60 000	
Årets resultat					4 633
Vid årets slut	10 037 248	2 379 554	0	-2 648 752	4 633

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 648 752
Årets resultat	4 633
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-60 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 000
Summa	-2 644 119

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 2 644 119
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

MA

Sc

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	748 944	746 208
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 620	67 219
Summa rörelseintäkter		824 564	813 427
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-490 426	-1 607 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 232	-62 404
Personalkostnader	Not 6	180	-26 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-201 621	-198 883
Summa rörelsekostnader		-754 099	-1 895 161
Rörelseresultat		70 465	-1 081 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 391	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-68 223	-87 280
Summa finansiella poster		-65 832	-87 280
Resultat efter finansiella poster		4 633	-1 169 014
Årets resultat		4 633	-1 169 014

MA
SV

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	13 698 132	13 881 501
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	100 308	118 561
Summa materiella anläggningstillgångar		13 798 440	14 000 062
Summa anläggningstillgångar		13 798 440	14 000 062
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	182	33 623
Övriga fordringar	Not 13	25	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	29 765	25 608
Summa kortfristiga fordringar		29 972	59 256
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	403 605	890 247
Summa kassa och bank		403 605	890 247
Summa omsättningstillgångar		433 577	949 503
Summa tillgångar		14 232 017	14 949 564

MA
56

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 416 802	12 416 802
Summa bundet eget kapital		12 416 802	12 416 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 648 752	-1 479 738
Årets resultat		4 633	-1 169 014
Summa fritt eget kapital		-2 644 119	-2 648 752
Summa eget kapital		9 772 683	9 768 050
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 180 000	4 260 000
Summa långfristiga skulder		4 180 000	4 260 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	80 000	80 000
Leverantörsskulder		18 308	726 188
Skatteskulder	Not 17	2 572	362
Övriga skulder		240	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	178 214	114 964
Summa kortfristiga skulder		279 334	921 514
Summa eget kapital och skulder		14 232 017	14 949 564

MA

SL

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	50
Portar	Linjär	40
Asfaltering	Linjär	10
Anslutningsavgifter	Linjär	20
Maskiner	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

MA

56

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	621 480	621 480
Hyror, lokaler	123 060	120 324
Debiterad fastighetsskatt-	4 404	4 404
Summa nettoomsättning	748 944	746 208

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	58 800	58 800
Övriga ersättningar	7 675	2 731
Fakturerade kostnader	4 334	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Övriga rörelseintäkter	4 812	5 687
Summa övriga rörelseintäkter	75 620	67 219

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-109 976	-1 251 722
Reparationer	-16 646	-12 719
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 220	-33 010
Försäkringspremier	-15 266	-15 255
Kabel- och digital-TV	-61 571	-66 339
Serviceavtal	-4 741	0
Förbrukningsinventarier	-2 125	-949
Fordons- och maskinkostnader	-1 073	0
Vatten	-26 119	-25 732
Fastighetsel	-29 524	-27 448
Uppvärmning	-153 416	-154 040
Sophantering och återvinning	-14 599	-14 816
Förvaltningsarvode drift	-20 150	-5 380
Summa driftkostnader	-490 426	-1 607 410

MA
SL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-32 497	-30 840
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-10 188
Övriga förvaltningskostnader	-1 650	-5 977
Kreditupplysningar	-900	-2 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 605	-2 713
Kontorsmateriel	0	-600
Bankkostnader	-2 580	-2 150
Övriga externa kostnader	-3 750	-7 011
Summa övriga externa kostnader	-62 232	-62 404

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	0	-20 000
Sociala kostnader	180	-6 464
Summa personalkostnader	180	-26 464

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-90 363	-92 315
Avskrivning Anslutningsavgifter	-3 000	-3 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-90 006	-85 316
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 253	-18 253
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-201 621	-198 883

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 391	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 391	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-67 880	-87 280
Övriga räntekostnader	-143	0
Övriga finansiella kostnader	-200	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-68 223	-87 280

MA
56

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 036 295	9 036 295
Mark	3 512 998	3 512 998
Tillkommande utgifter	3 546 280	3 311 768
Anslutningsavgifter	60 000	60 000
	16 155 573	15 921 061
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	232 560
	0	232 560
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 155 573	16 153 621
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 323 854	-1 233 492
Anslutningsavgifter	-40 512	-37 512
Tillkommande utgifter	-909 707	-822 438
	-2 274 072	-2 093 442
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-90 363	-92 315
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-3 000	-3 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-90 006	-85 315
	-183 369	-180 630
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 457 441	-2 274 072
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 698 132	13 879 548
Varav		
Byggnader	7 622 078	7 943 047
Mark	3 512 998	3 512 998
Anslutningsavgifter	16 488	19 488
Tillkommande utgifter	2 546 567	2 404 015
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 000 000	13 800 000
Lokaler	768 000	627 000
Totalt taxeringsvärde	18 768 000	14 427 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 364 000</i>	<i>7 488 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 404 000</i>	<i>6 939 000</i>

MA
56

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner	365 050	365 050
Inventarier och verktyg	265 590	265 590
	630 640	630 640
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	630 640	630 640
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-246 489	-228 237
Inventarier och verktyg	-265 590	-265 590
	-512 080	-493 827
Årets avskrivningar		
Maskiner	-18 253	-18 253
	-18 253	-18 253
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-530 332	-512 080
Restvärde enligt plan vid årets slut	100 308	118 560
Varav		
Maskiner	100 308	118 560
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	182	33 623
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	182	33 623

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	25	25
Summa övriga fordringar	25	25

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 102	13 984
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	7 710
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 891	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	3 914
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 772	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 765	25 608

MA
56

Not 15 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	403 605	890 247
Summa kassa och bank	403 605	890 247

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	4 260 000	4 340 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 180 000	4 260 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,48%	2021-06-28	300 000,00	0,00	0,00	300 000,00
SEB	1,48%	2021-06-28	1 620 000,00	0,00	40 000,00	1 580 000,00
SEB	1,49%	2020-06-17	1 620 000,00	0,00	40 000,00	1 580 000,00
SEB	2,34%	2021-10-28	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
Summa			4 340 000,00	0,00	80 000,00	4 260 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 80 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 320 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 860 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Not 17 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	0	362
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	35 220	0
Debiterad preliminärskatt	-32 648	0
Summa skatteskulder	2 572	362

MA
50

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 568	0
Upplupna räntekostnader	631	641
Upplupna elkostnader	3 075	0
Upplupna vattenavgifter	8 730	0
Upplupna värmekostnader	19 745	0
Upplupna kostnader för renhållning	3 383	0
Upplupna revisionsarvoden	12 750	13 000
Upplupna styrelsearvoden	40 000	52 748
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 539	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	72 043	48 575
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 214	114 964

Not 19 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

MA
SC

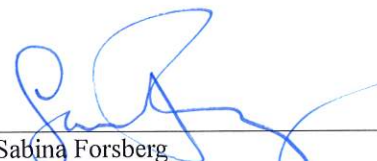
Styrelsens underskrifter

JOHANNESTAD 2020-06-16

Ort och datum



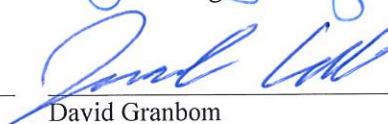
Mattias Appelgren



Sabina Forsberg



Anna Sestan



David Granbom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-16

WeAudit Sweden AB



Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

BRF Ornamentet 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ornamentet 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ornamentet 6

Org.nr 769607-2193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ornamentet 6 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-05-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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. 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 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 Ornamentet 6 för räkenskapsåret 2019 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 16 juni 2020

WeAudit Sweden AB



Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor