

Årsredovisning

för

Brf Ormen

716411-2315

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

1
5
6
8
9

Brf Ormen
Org.nr 716411-2315

Styrelsen för Brf Ormen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Ormen 24 med tomt belägen strax intill Klarälven i stadsdelen Haga, Karlstad.

Byggnationen av fastigheten slutfördes 1989 med första inflyttning i april månad. Tomtarealen uppgår till till 1 637m² och utgör fastighet, 17 parkeringsplatser samt gård med cykelparkering och grönska.

Lägenhetsfördelning:

3 rum och kök	71,0 m ²	Lgh 14, 17, 18, 21, 22, 25, 26
2 rum och kök	64,0 m ²	Lgh 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11
2 rum och kök, klk	63,0 m ²	Lgh 5, 9, 13, 15, 19, 23
2 rum och kök, klk	62,5 m ²	Lgh 4, 8, 12, 16, 20, 24

Fastigheten har (FX) ventilationssystem med centralfläkt och energiåtervinning (värmepump) som sänker energiförbrukningen på uppvärmning, varmvatten och radiatorer med ca 1/3. I fastighetens markplan finns lätt tillgängligt lägenhetsförråd, tvättstuga, utrymme för cyklar samt föreningslokal med hall, toalett och pentry och i trapphusen finns person- och möbelhiss. Sedan 2007 finns ett fastighetsnät (LAN) installerat anpassat för 100 Mb/s till varje lägenhet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Hisservice utföres av Kone Hissar AB.

Snöröjning utföres av Fabi, Fastighets & Trädgårdstjänst.

Trapphusstädning utföres av Värmlands Fastighetsservice AB.

Övrigt utföres av vicevärdar eller påkallade servicefirmor.

Underhållsplan upprättad t o m 2026.

Sotning & Ventilation, avtal om ventilation OVK vart 6:e år.

Kontroll av kök och badrum vart 3:e år av Anticimex. (senast utförd nov 2020).

Återvinning avfall (glas, metall mm) Karlstads Energi AB

Specialavtal

Föreningen har tecknat följande överenskommelser:

Leverans av elström till tre parkeringsplatser tillhörande Korskyrkan.

Brf Ormen
Org.nr 716411-2315

Exklusivitetsperiod vilket ger Bredbandsbolaget rätt att leverera via fastighetsnätet bredbandstjänster till abonnerade medlemmar t o m 2027-03-30.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Underhåll har skett i mindre omfattning för 24 883 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021-06-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Henry Christensson	Ledamot	Ordförande
Peter Schramm	Ledamot	Sekreterare
Inga-Lill Dahlqvist	Ledamot	
Bosse Andersson	Ledamot	
Jonas Edvinsson	Ledamot	
Mats Almgren	Suppleant	
Lisbeth Råman Ekengren	Suppleant	
Hans Elving	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen och vicevärdar har utgått med 40 000 kronor.

Arvode till revisorer har utgått med 10 125 kr.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Stefan Mott och Hanna Rydal	Ordinarie
Vakant	Suppleant

Vicevärd

Peter Schramm

Brf Ormen
Org.nr 716411-2315

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-06-23.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp <u>2021-12-31</u>	Amortering <u>2021</u>
Stadshypotek	0,94%	2024-09-01	2 539 187	
SEB	1,24%	2025-08-28	2 522 500	
SEB	0,97%	2023-11-28	1 530 279	
Total amortering 2021				210 768 kr

Årsavgifterna sänktes med 5% 1:a juli 2014. Genomsnittlig avgift är 647 kr per m2.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1989. Föreningen beskattas med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1 459 kr per lägenhet.

Inkomstskatt

Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar föreningen för närvarande inte någon inkomstskatt.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Brf Ormen
Org.nr 716411-2315

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 176	1 158	1 156	1 157
Resultat efter finansiella poster	311	148	77	204
Soliditet (%)	54,4	52,7	51,7	50,0
Balansomslutning	14 980	14 880	14 899	15 262

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 340 003	1 587 150	3 774 402	147 592	7 849 147
Reservering yttre fond enligt		60 000	87 592	-147 592	0
Årets resultat				311 165	311 165
Belopp vid årets utgång	2 340 003	1 647 150	3 861 994	311 165	8 160 312

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 861 994
årets vinst	311 166
	4 173 160

disponeras så att	60 000
reservering fond för yttre underhåll	4 113 160
i ny räkning överföres	4 173 160

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Brf Ormen
Org.nr 716411-2315

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 163 848	1 155 678
Övriga rörelseintäkter		12 030	2 238
Summa rörelseintäkter		1 175 878	1 157 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-570 903	-718 134
Personalkostnader	4	-52 650	-48 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-170 000	-170 000
Summa rörelsekostnader		-793 553	-936 253
Rörelseresultat		382 325	221 663
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 159	-74 071
Summa finansiella poster		-71 159	-74 071
Resultat efter finansiella poster		311 166	147 592
Resultat före skatt		311 166	147 592
Årets resultat		311 166	147 592

Brf Ormen
Org.nr 716411-2315

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Balansräkning			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 587 578	13 734 578
Inventarier, verktyg och installationer	6	363 175	386 175
Summa materiella anläggningstillgångar		13 950 753	14 120 753
Summa anläggningstillgångar		13 950 753	14 120 753
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 121	14 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	46 886	51 249
Summa kortfristiga fordringar		61 007	65 370
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		967 896	694 053
Summa kassa och bank		967 896	694 053
Summa omsättningstillgångar		1 028 903	759 423
SUMMA TILLGÅNGAR		14 979 656	14 880 176

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 340 003	2 340 003
Fond för yttre underhåll		1 647 150	1 587 150
Summa bundet eget kapital		3 987 153	3 927 153
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 861 994	3 774 401
Årets resultat		311 166	147 592
Summa fritt eget kapital		4 173 160	3 921 993
Summa eget kapital		8 160 313	7 849 146
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	6 591 966	6 802 734
Summa långfristiga skulder		6 591 966	6 802 734
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 298	83 320
Skatteskulder		15 702	15 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	140 377	129 651
Summa kortfristiga skulder		227 377	228 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 979 656	14 880 176

Brf Ormen
Org.nr 716411-2315

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		311 166	147 592
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		170 000	170 000
Övrigt		377	1 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		481 543	318 944
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-7 080
Förändring av kortfristiga fordringar		4 362	-1 377
Förändring av leverantörsskulder		-12 022	27 504
Förändring av kortfristiga skulder		10 728	4 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten		484 611	342 874
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-210 768	-210 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-210 768	-210 768
Årets kassaflöde		273 843	132 106
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		694 053	561 946
Likvida medel vid årets slut		967 896	694 052

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. K-2 reglerna för mindre bolag och ekonomiska föreningar tillämpas.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar enligt plan är extra amortering på 250 000 som avskrivs på 40 år, extra amortering på 500 000 kr som avskrivs på 40 år, extra amortering juni 2001 på 500 000 kr som avskrivs på 40 år. Extra amortering 2007, 286 472 kr direktavskrivs.

Avskrivningar enligt plan 40 år t o m 2054	6 248
Avskrivningar enligt plan 40 år t o m 2039	12 500
Avskrivningar enligt plan 40 år t o m 2040	12 500
Avskrivningar enligt plan och budget	15 752
Avskrivning värmepump 20 år t o m 2039	23 000
Delsumma	70 000
Extra enligt plan	<u>100 000</u>
Summa	170 000

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	-1 099 212	-1 099 212
Hysesintäkter p-platser	-64 637	-56 467
Övriga intäkter	-12 028	-2 237
	-1 175 877	-1 157 916

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Lokalvård bolag	26 692	26 568
Rep och underhåll	24 884	242 243
Hiss	34 645	22 019
El	75 669	75 811
Värme	110 445	80 164
Vatten och avlopp	50 831	52 902
Renhållning	30 095	29 304
Snöröjning	6 647	1 078
Snöröjning	33 142	31 872
Fastighetsförsäkring	31 834	30 113
Comhem	37 934	37 154
Fastighetavgift	22 753	9 873
Övriga driftkostnader	2 892	5 255
Telefon och porto	21 350	14 450
Konsultkostnader	10 125	8 750
Revisionsarvode	50 965	50 578
Arvode för ekonomisk förvaltning	570 903	718 134

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	40 000	36 100
Sociala kostnader	9 650	9 019
Vicevärsarvode	3 000	3 000
Totalt	52 650	48 119

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 839 600	18 839 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 839 600	18 839 600
Ingående avskrivningar	-5 105 022	-4 958 022
Årets avskrivningar	-147 000	-147 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 252 022	-5 105 022
Utgående redovisat värde	13 587 578	13 734 578
Taxeringsvärden byggnader	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	10 600 000
	25 400 000	25 400 000
Bokfört värde mark	750 000	750 000
	750 000	750 000

Not 6 Inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	455 175	455 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	455 175	455 175
Ingående avskrivningar	-69 000	-46 000
Årets avskrivningar	-23 000	-23 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 000	-69 000
Utgående redovisat värde	363 175	386 175

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 770	24 539
Tele 2	9 348	7 322
Fastighetsskötsel	0	6 673
Vänerförvaltning AB	12 768	12 715
	46 886	51 249

Not 8 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,94	2024-09-01	2 539 187
SEB	1,24	2025-08-28	2 522 500
SEB	0,97	2023-11-28	1 530 279
			6 591 966

Kortfristig del av långfristig skuld

Fastighetsinteckningar	2021-12-31	2020-12-31
	13 800 000	13 800 000

-210 768

Brf Ormen
Org.nr 716411-2315

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	1 000	1 000
El	8 693	8 277
Upplupna styrelsearvoden	3 700	3 700
Revision	7 250	7 250
Upplupna sociala avgifter	9 788	9 788
Fjärrvärme dec	16 886	9 705
Förskottsbetalda avgifter	93 060	89 931
	140 377	129 651

Karlstad 7/6.2022

Henry Christensson
Ordförande



Jonas Edvinsson
Ledamot



Bosse Andersson
Ledamot



Peter Schramm
Sekreterare



Inga-Lill Dahlqvist
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 7/6-2022



Stefan Mott
Godkänd revisor



Hanna Rydal
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ormen

Org.nr 716411-2315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ormen för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Ormen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

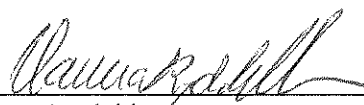
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 7 1 6 2022



Stefan Mott
Godkänd revisor



Hanna Rydahl
Internrevisor

FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2022 ORMEN

	<u>Budget</u> <u>2022</u>	<u>Budget</u> <u>2021</u>
<u>Beräknade intäkter</u>		
Årsavgifter/hyror	1 100 000	1 100 000
Bilplatser	57 000	57 000
	1 157 000	1 157 000
<u>Beräknade kostnader</u>		
Socialförsäkringsavgifter	8 000	8 000
Styrelsearvode	37 000	37 000
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Konsultarvoden/energidekl	23 000	23 000
Vicevärdsarvode	8 000	8 000
Förvaltningskostnader	51 000	51 000
Övriga föreningskostnader	6 000	6 000
Korttidsinventarier	1 000	1 000
Telefon och porto m m	4 000	4 000
Diverse övriga kostnader	2 000	2 000
Vatten och avlopp	53 000	53 000
Bränsle- uppvärmning	112 000	110 000
El	80 000	80 000
Renhållning/sophämtning	30 000	30 000
Markunderhåll/rabatter m m	10 000	10 000
Städning/städbolag	27 000	27 000
Snöröjning	10 000	10 000
Fastighetsförsäkring	25 000	24 000
Sotning	0	0
Kabel tv kostnad	32 000	30 000
Förbrukningsmaterial	3 000	3 000
Löpande underhåll- fastigheten	200 000	200 000
Byte lägenhetsdörrar	0	
Uttag Yttre Fond	0	0
Hissanläggning	23 000	23 000
Avsättning Yttre fond 0,5%/Taxv	97 000	97 000
Avskrivning byggnad	147 000	147 000
Avskrivning inventarier	23 000	23 000
Räntekostnader	100 000	100 000
Skatter	<u>38 000</u>	<u>35 000</u>
Totalt kr.	1 160 000	1 152 00
	: -3 000	5 000