

Årsredovisning 2023

Brf ONESIX

769638-8672



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf ONESIX

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-07-22. Stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lagerkransen 2	-	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 052 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rickard Stark	Ordförande
Arthur Brault	Styrelseledamot
Bertil Arne Conny Schyllert	Styrelseledamot

Revisorer

Annika Ahlberg Andersson Auktoriserad Revisor Alingsås Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har påverkats av ränteuppgången och inflationen, precis som för alla andra föreningar. Bokslutet 2023 var det första bokslutet efter att medlemmarna tog över från Okidoki, men under de tre första månaderna hanterade Okidoki fortfarande föreningen då olika förseningar hanterades, vilket medförde att intäkterna reducerades och resultatet blev följande:

- Intäkter 832 tkr.
- Rörelsekostnader: 569 tkr (varav 213 tkr var avskrivningar)
- Räntekostnader: 567 tkr
- Resultat efter finansiella poster -304 tkr (-91 tkr utan avskrivningar som belastade vår kassa)
- Likvida medel 2023-12-31: 253 tkr.

Detta resultat har så klart påverkats mycket av de höga räntorna, men den ökning av avgifterna som gjordes under hösten 2023 räddade föreningen från ett stort negativt resultat.

Under perioden med nedsättning av avgifterna 2022 tog Okidoki alla kostnader för Brf:en. Under 2023 trappades nedsättningen av avgiften successivt ner och föreningen tog större ekonomiskt ansvar genom månadsavgifterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Efter att entreprenaden fick en godkänd slutbesiktning träffades en överenskommelse med MTA i ett förlikningsavtal. En redogörelse för detta kommer på stämman där implikationerna för Onesix förklaras. Viktigt att notera är att förlikningsavtalet inte har någon påverkan på garantitider enligt entreprenadkontraktet. De frånsteg från kontraktshandlingarna som är gjorda är överenskomna avsteg från handlingar om alternativa tekniska lösningar och/eller estetiska avvikelser från handlingen. Dock ingenting som påverkar fastighetens framtida drift och underhåll vare sig kostnadsmässigt eller funktionellt.

Övriga uppgifter

Året 2023 präglades av flera viktiga initiativ för att upprätta Onesix och för att säkerställa att byggnaden slutförs enligt de kravspecifikationer som har fastställts:

- MTA har fått ett antal reklamationer att hantera och de har även fortfarande ett flertal anmärkningar som gjordes under inspektionen som inte har åtgärdats. Följande har åtgärdats eller har tagits upp för att de ska åtgärdas:
 - o Tak: Takpappet har förbättrats och kvarvarande bulor ska inte ha någon betydelse enligt takläggare, men de kommer att tas upp under andraårsinspektionen.
 - o Utomhuslampor har åtgärdats.
 - o Värmesystemet i de undre lägenheterna har reklamerats för 2år sedan, felkopplat i alla lägenheterna på bottenvåningen.
- Okidoki har ett antal ärenden:
 - o Köksluckor ska bytas ut och medlemmar som berörs har egen kontakt med Okidoki.
 - o OurGreencar ska betalas av Okidoki under fem år (64,500:-/år).

Information om avtal som är gjorda angående gemensam gångbana som delas med grannfastigheterna saknas, enbart muntlig information om att det ingår i entreprenaden.

Utöver dessa händelser har mindre åtgärder gjorts:

- Städning av trappen har påbörjats av några medlemmar då detta ligger på oss själva.
- Kontakt har tagits med kringliggande fastigheter för att få bukt med sopherteringen som inte sköts av ett fåtal hushåll. Möte bokad med Lunds kommun den 15/4.
- Arbetsgrupper skall bildas för att fördela arbetsbördan. Avtalsgrupp, städgrupp, fastighetsgrupp mm.

Underhåll och investeringar:

Inget underhåll eller investeringar har gjorts under året då alla åtgärder som MTA och Okidoki ska hantera inte är avslutade.

Under 2024 planeras inga renoveringar fastigheten eftersom alla garantier är kvar och fastigheten är energieffektiv. Däremot planeras ett staket mot sopnedkassen (och en diskussion sker med kommunen om detta) och ett cykelställ för medlemmarna som går att låsa.

Framtidsutsikter:

Styrelsen ser positivt på föreningens framtida utveckling. Framförallt då styrelsen har lyckats flytta lånen från dyra lån vid Swedbank till Handelsbanken som erbjöd betydligt lägre räntor (nästan 0,5% lägre som sparar in ca 60 tkr per år). Föreningens lån flyttats i början av 2024. Vi ser även fram emot ett par räntesänkningar under året som kommer att ha en stor inverkan på vår ekonomi.

Dessa förbättringar innebär att vi får en möjlighet att bygga upp kapital (vårt budgeterade resultat för 2024 med de höga räntekostnaderna är ca +90 tkr exklusive avskrivningarna) och därmed på kunna reducera avgiften till medlemmarna igen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	832 197	373 826
Resultat efter fin. poster	-328 957	-
Soliditet (%)	76	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	5 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 999	12 120
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 999	12 120
Sparande per kvm totalyta, kr	-110	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	-
Räntekänslighet (%)	15,17	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 36 558 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året gått med förlust pga avskrivningar och mycket högre räntekostnader än budgeterat. Avgiften har höjts med 30% för att motverka detta framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	43 150 000	-	-	43 150 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-328 957	-328 957
Eget kapital	43 150 000	0	-328 957	42 821 043

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-328 957
Totalt	-328 957

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	52 715
Balanseras i ny räkning	-381 672
	-328 957

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	832 197	373 826
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		832 197	373 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-266 417	0
Övriga externa kostnader	6	-113 818	-373 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 624	0
Summa rörelsekostnader		-593 859	-373 826
RÖRELSERESULTAT		238 337	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		418	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-567 712	0
Summa finansiella poster		-567 294	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-328 957	0
ÅRETS RESULTAT		-328 957	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	55 626 376	4 550 000
Pågående projekt		0	51 350 000
Summa materiella anläggningstillgångar		55 626 376	55 900 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 626 376	55 900 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 448	0
Övriga fordringar		84 746	2 208 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 380	0
Summa kortfristiga fordringar		136 574	2 208 185
Kassa och bank			
Kassa och bank		253 754	5 238 228
Summa kassa och bank		253 754	5 238 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		390 328	7 446 413
SUMMA TILLGÅNGAR		56 016 704	63 346 413

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 150 000	43 150 000
Summa bundet eget kapital		43 150 000	43 150 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-328 957	0
Summa fritt eget kapital		-328 957	0
SUMMA EGET KAPITAL		42 821 043	43 150 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	12 622 500
Summa långfristiga skulder		0	12 622 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 622 500	127 500
Leverantörsskulder		27 481	0
Övriga kortfristiga skulder		294 875	3 187 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	250 805	4 259 384
Summa kortfristiga skulder		13 195 661	7 573 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 016 704	63 346 413

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 337	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	213 624	0
	451 961	0
Erhållen ränta	418	0
Erlagd ränta	-451 063	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 316	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 071 611	-2 208 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 989 901	7 446 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 916 974	5 238 228
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-55 900 000
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	60 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	60 000	-55 900 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	43 150 000
Upptagna lån	0	12 750 000
Amortering av lån	-127 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 500	55 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 984 474	5 238 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 238 228	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	253 754	5 238 228

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ONESIX har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	748 761	0
Vatten	46 878	0
El	36 558	0
Övriga intäkter	0	373 826
Summa	832 197	373 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	-0	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	105 226	0
Uppvärmning	74 436	0
Vatten	42 644	0
Sophämtning	26 786	0
Summa	249 092	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	8 742	0
Bredband	8 583	0
Summa	17 325	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	49 582	143 499
Förbrukningsmaterial	311	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Ekonomisk förvaltning	48 925	0
Konsultkostnader	0	230 327
Summa	113 818	373 826

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	566 953	0
Övriga räntekostnader	759	0
Summa	567 712	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 550 000	0
Årets inköp	0	4 550 000
Omklassificering	51 290 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 840 000	4 550 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-213 624	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-213 624	0
Utgående restvärde enligt plan	55 626 376	4 550 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 550 000</i>	<i>4 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	5 400 000	0
Summa	5 400 000	0

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 375	0
Försäkringspremier	8 736	0
Bredband	2 831	0
Förvaltning	8 438	0
Summa	25 380	0

**NOT 10, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,17 %	4 207 500	4 250 000
Swedbank	2024-01-28	5,17 %	4 207 500	4 250 000
Swedbank	2024-01-28	5,17 %	4 207 500	4 250 000
Summa			12 622 500	12 750 000
Varav kortfristig del			12 622 500	127 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 985 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Föreningen har bytt alla sina lån under 2024 till Stadshypotek.

**NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 772	4 259 384
El	12 625	0
Uppvärmning	7 852	0
Utgiftsräntor	116 649	0
Vatten	3 579	0
Förutbetalda avgifter/hyror	92 328	0
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
Summa	250 805	4 259 384

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 750 000	12 750 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rickard Stark
Ordförande

Arthur Brault
Styrelseledamot

Conny Schyllert
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås Revision AB
Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RICKARD STARK

Styrelseledamot, ordförande

Serienummer: 357284b4d4b9b7[...]a00f6a8517c97

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-04-25 11:45:12 UTC



Bertil Arne Conny Schyllert

Styrelseledamot

Serienummer: 761ecaacda0991[...]c533cbd637635

IP: 78.70.xxx.xxx

2024-04-25 11:51:10 UTC



ARTHUR BRAULT

Styrelseledamot

Serienummer: ab91494beca7d8[...]a05c58921fa34

IP: 217.116.xxx.xxx

2024-04-25 12:00:07 UTC



ANNIKA AHLBERG ANDERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 35170726a1509c[...]f7058eff73ec7

IP: 212.85.xxx.xxx

2024-04-25 12:02:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF ONESIX
Org.nr. 769638-8672

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ONESIX för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF ONESIX för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNIKA AHLBERG ANDERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 35170726a1509c[...]f7058eff73ec7

IP: 212.85.xxx.xxx

2024-04-25 12:02:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**