



Välkommen till årsredovisningen för Brf Önneröds By Eken 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Salmered 1:373	1999	Landvetter

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999

Värdeåret är 1999

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 844 kvm. Byggnadernas totalyta är 1844 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Brage	Ordförande
Göran Zachrisson	Kassör
Anette Hultsten	Sekreterare
Viktor Aitman	Styrelseledamot
Zerina Canovic	Styrelseledamot
Marcus Gustafsson	Suppleant

Valberedning

Jennie Schäfer
Sanna Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Per Sven Erik Brage, Anette Gunilla Antonia Hultsten, Lars Göran Zachrisson. Firman tecknas av en av Per Sven Erik Brage, Anette Gunilla Antonia Hultsten, Lars Göran Zachrisson i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Carina Westlund Myren	Revisor	BoRevision
Fiola Rexhepi	Revisor	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2024 | ● | Avloppsstammar, spolning
Byte av 1 värmepanna
Byte av 8 radiatorer
Beskrining av träd
Byte av stolpar i farstukvistar
Spolning av hängrännor och stuprör |
| 2023 | ● | Byte av 8 radiatorer
Byte av 1 brevlåda
Byte av 2 värmepannor |
| 2022 | ● | Byte av 1 värmepanna
Byte av 12 radiatorer
Beskrining av ek |

Planerade underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2025 | ● | Underhåll lekplats
Byte av brevlådor
Byte av 5 radiatorer
Byte av 1 värmepannor
Gräsförbättring och tvätt av stenbeläggning
Spolning av kvarstående hängrännor och stuprör |
|------|---|---|

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Värmeanläggning	S. Holmgrens Väst AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft en städdag på våren och en städdag på hösten under året.

Föreningen anordnade en kräftskiva.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av lånen sattes om och har haft 3 månaders rörlig ränta under 2024.

Det andra lånet som löper ut 2026 har under 2024 varit amorteringsfritt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 308 443	1 174 559	1 113 033	1 122 912
Resultat efter fin. poster	187 438	104 633	144 333	114 241
Soliditet (%)	44	43	43	41
Yttre fond	1 189 323	1 251 446	1 222 639	1 102 639
Taxeringsvärde	41 592 000	36 878 000	36 878 000	36 878 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	633	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 366	5 446	5 588	5 721
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 375	5 455	5 588	5 721
Sparande per kvm totalyta, kr	278	271	246	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	8	7	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	33	45	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	73	41	53	44
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	0,83	-	-
Räntekänslighet (%)	7,58	8,61	-	-

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 vatten (totalt 44 389 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 050 000	-	-	5 050 000
Fond, yttre underhåll	1 251 446	-182 123	392 896	1 462 219
Balanserat resultat	1 453 085	286 756	-392 896	1 346 945
Årets resultat	104 633	-104 633	187 438	187 438
Eget kapital	7 859 164	0	187 438	8 046 602

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 739 841
Årets resultat	187 438
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-392 896
Totalt	1 534 383
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	107 087
Balanseras i ny räkning	1 641 470

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 308 443	1 174 559
Övriga rörelseintäkter	3	0	-4 773
Summa rörelseintäkter		1 308 443	1 169 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-548 932	-605 493
Övriga externa kostnader	9	-68 040	-129 593
Personalkostnader	10	-37 984	-44 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 440	-217 440
Summa rörelsekostnader		-872 396	-996 619
RÖRELSERESULTAT		436 047	173 167
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 618	15 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-271 227	-84 525
Summa finansiella poster		-248 609	-68 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		187 438	104 633
ÅRETS RESULTAT		187 438	104 633

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 534 691	16 719 143
Maskiner och inventarier	13	119 426	152 414
Summa materiella anläggningstillgångar		16 654 118	16 871 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 654 118	16 871 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 507 837	1 158 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 497	0
Summa kortfristiga fordringar		1 512 334	1 158 663
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 809	62 639
Summa kassa och bank		24 809	62 639
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 537 142	1 221 301
SUMMA TILLGÅNGAR		18 191 260	18 092 859

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 050 000	5 050 000
Fond för yttre underhåll		1 462 219	1 251 446
Summa bundet eget kapital		6 512 219	6 301 446
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 346 945	1 453 085
Årets resultat		187 438	104 633
Summa fritt eget kapital		1 534 383	1 557 718
SUMMA EGET KAPITAL		8 046 602	7 859 164
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 023 340	3 925 200
Summa långfristiga skulder		4 023 340	3 925 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 887 900	6 133 240
Leverantörsskulder		82 717	5 169
Skatteskulder		16 454	21 435
Övriga kortfristiga skulder		16 836	19 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	117 411	129 361
Summa kortfristiga skulder		6 121 318	6 308 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 191 260	18 092 859

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	436 047	173 167
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	217 440	217 440
	653 487	390 607
Erhållen ränta	22 618	15 991
Erlagd ränta	-271 260	-84 554
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	404 845	322 044
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 949	13 502
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 196	52 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	451 092	387 548
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-147 200	-245 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 200	-245 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	303 892	142 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 063 083	920 875
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 366 975	1 063 083

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Önnersöds By Eken 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Maskiner	10 %
Byggnad	1 %

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 262 424	1 147 662
Vatten, moms	44 389	20 858
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 308 443	1 174 559

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-4 773
Summa	0	-4 773

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	2 438	0
Myndighetstillsyn	0	1 120
Gårdkostnader	4 836	3 321
Gemensamma utrymmen	607	0
Snöröjning/sandning	15 781	24 741
Fordon	0	2 094
Förbrukningsmaterial	597	861
Summa	24 259	32 136

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 888
Hus kropp utvändigt	10 125	0
VVS	4 783	4 881
Värmeanläggning/undercentral	8 911	43 841
Ventilation	0	8 357
Elinstallationer	0	4 763
Summa	23 819	63 730

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	9 000	0
Gemensamma utrymmen	0	1 076
VVS	17 913	5 532
Värmeanläggning	75 690	172 223
Elinstallationer	4 484	3 292
Summa	107 087	182 123

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	13 225	15 613
Vatten	120 829	60 910
Sophämtning/renhållning	26 031	22 424
Summa	160 086	98 947

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 231	59 738
Samfällighetsavgifter	0	1 652
Fastighetsskatt	171 450	167 166
Summa	233 681	228 556

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	659
Tele- och datakommunikation	1 195	1 100
Juridiska åtgärder	0	60 000
Inkassokostnader	519	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	13 125
Styrelseomkostnader	888	0
Fritids och trivselkostnader	12 730	13 516
Föreningskostnader	988	473
Förvaltningsarvode enl avtal	27 121	26 012
Överlåtelsekostnad	2 006	3 938
Pantsättningskostnad	0	2 100
Övriga förvaltningsarvoden	2 500	0
Administration	3 730	3 055
Konsultkostnader	0	1 125
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	68 040	129 593

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 100	36 475
Arbetsgivaravgifter	6 884	7 618
Summa	37 984	44 093

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	271 227	84 525
Summa	271 227	84 525

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 667 385	21 667 385
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 667 385	21 667 385
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 948 242	-4 763 790
Årets avskrivning	-184 452	-184 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 132 694	-4 948 242
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 534 691	16 719 143
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 222 000</i>	<i>3 222 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 342 000	20 188 000
Taxeringsvärde mark	21 250 000	16 690 000
Summa	41 592 000	36 878 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 818	336 818
Utgående anskaffningsvärde	336 818	336 818
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-184 404	-151 416
Avskrivningar	-32 988	-32 988
Utgående avskrivning	-217 392	-184 404
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 426	152 414

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	165 670	158 218
Transaktionskonto	293 139	156 496
Borgo räntekonto	1 049 028	843 948
Summa	1 507 837	1 158 663

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 490	0
Förutbet el	7	0
Summa	4 497	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-02-28	3,13 %	5 887 900	6 035 100
SEB	2026-01-28	0,72 %	4 023 340	4 023 340
Summa			9 911 240	10 058 440
Varav kortfristig del			5 887 900	6 133 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 175 240 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.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 500	12 190
Uppl kostn el	1 322	0
Uppl kostn räntor	1 153	1 186
Uppl kostnad Sophämtning	1 158	0
Förutbetalda intäkter	0	13 515
Förutbet hyror/avgifter	111 278	102 470
Summa	117 411	129 361

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 142 000	16 142 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.
Avgifterna är oförändrade inför 2025.

Underskrifter

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

Härryda

Anette Hultsten
Sekreterare

Göran Zachrisson
Kassör

Per Brage
Ordförande

Viktor Aitman
Styrelseledamot

Zerina Canovic
Styrelseledamot

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

BoRevision
Carina Westlund Myren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 08:54

DOCUMENT ID:

B177qtqX0Je

ENVELOPE ID:

HyXcK9QCKx-B177qtqX0Je

DOCUMENT NAME:

Brf Önnerröds By Eken 1, 769603-5083 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ZERINA CANOVIC zerina.canovic@brfeken1.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:37 22.04.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.174.242
2. ANETTE GUNILLA ANTONIA HULTS TEN anette.hultsten@brfeken1.se	Signed Authenticated	22.04.2025 17:40 22.04.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.181.179
3. PER SVEN ERIK BRAGE per.brage@brfeken1.se	Signed Authenticated	22.04.2025 21:02 09.04.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.167.167
4. Viktor Vihtori Aitman viktor.aitman@brfeken1.se	Signed Authenticated	22.04.2025 21:04 09.04.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.236
5. LARS GÖRAN ZACHRISSON goran.zachrisson@brfeken1.se	Signed Authenticated	22.04.2025 21:04 10.04.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.244.54
6. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:22 23.04.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Önneröds By Eken 1, org.nr. 769603-5083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Önneröds By Eken 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 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

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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Öneröds By Eken 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 betryggande sätt.

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.

Härryda

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 08:54

DOCUMENT ID:

SyZX9K5QC1x

ENVELOPE ID:

SyxQ5KqQCJx-SyZX9K5QC1x

DOCUMENT NAME:

Önneröds By Eken RB 2412.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	23.04.2025 11:22	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	23.04.2025 11:19	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed