

Årsredovisning 2024

Brf Oboen

769614-3341



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oboen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Oboen 1	2008	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 187 kvm och 1 lokal om 70 kvm. Byggnadernas totalyta är 257 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulla Norlin	Ordförande
Filip Skillinghaug	Ordförande
Jan Ishak	Styrelseledamot
Per Anders Kristiansson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Snörasskydd installerat ovan entré
- 2021 ● Renovering av tak, Skorstenar
- 2010 ● Uppdatering av elinstallation
- 2009 ● Installation av bergvärmepump

Planerade underhåll

- Underhålls plan ska uppdateras. Inga planerade underhåll för 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	291 012	275 496	253 200	257 848
Resultat efter fin. poster	-24 971	-15 234	-344 924	22 763
Soliditet (%)	50	50	51	54
Yttre fond	842 837	738 837	652 485	566 133
Taxeringsvärde	2 780 000	2 780 000	2 780 000	2 308 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 060	988	952	952
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,1	64,5	70,3	69,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 695	10 695	10 695	10 695
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 782	7 782	7 782	7 782
Sparande per kvm totalyta, kr	154	191	-1 087	352
Elkostnad per kvm totalyta, kr	182	170	245	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	110	89	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	259	283	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,21	4,85	1,97	1,97
Räntekänslighet (%)	10,09	10,82	11,23	11,23

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 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 995 199	-	-	2 995 199
Fond, yttre underhåll	738 837	-	104 000	842 837
Balanserat resultat	-1 596 886	-15 234	-104 000	-1 716 120
Årets resultat	-15 234	15 234	-24 971	-24 971
Eget kapital	2 121 916	0	-24 971	2 096 945

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 716 120
Årets resultat	-24 971
Totalt	-1 741 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	104 000
Balanseras i ny räkning	-1 845 091
	-1 741 091

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	291 012	275 496
Övriga rörelseintäkter	3	-0	10 931
Summa rörelseintäkter		291 012	286 427
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-120 272	-111 021
Övriga externa kostnader	7	-31 310	-32 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 428	-64 428
Summa rörelsekostnader		-216 010	-208 164
RÖRELSERESULTAT		75 002	78 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 208	3 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-104 181	-97 122
Summa finansiella poster		-99 973	-93 497
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24 971	-15 234
ÅRETS RESULTAT		-24 971	-15 234

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	3 783 844	3 848 272
Maskiner och inventarier	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 783 844	3 848 272
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 783 844	3 848 272
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-2 251
Övriga fordringar	11	381	11 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	13 079	25 733
Summa kortfristiga fordringar		13 460	35 164
Kassa och bank			
Kassa och bank		391 659	324 228
Summa kassa och bank		391 659	324 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		405 119	359 392
SUMMA TILLGÅNGAR		4 188 963	4 207 664

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 995 199	2 995 199
Fond för yttre underhåll		842 837	738 837
Summa bundet eget kapital		3 838 036	3 734 036
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 716 120	-1 596 886
Årets resultat		-24 971	-15 234
Summa fritt eget kapital		-1 741 091	-1 612 120
SUMMA EGET KAPITAL		2 096 945	2 121 916
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		14 533	5 758
Skatteskulder		22 736	22 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	54 749	57 698
Summa kortfristiga skulder		2 092 018	2 085 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 188 963	4 207 664

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	75 002	78 263
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	64 428	64 428
	139 430	142 691
Erhållen ränta	4 208	3 625
Erlagd ränta	-108 433	-81 158
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35 205	65 158
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 704	6 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 522	-4 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten	67 431	67 625
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	67 431	67 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	324 228	256 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	391 659	324 228

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oboen 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 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	198 264	184 800
Hysesintäkter, lokaler	84 468	82 416
Hysesintäkter, p-platser	8 280	8 280
Summa	291 012	275 496

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-3
Elprisstöd	0	10 934
Summa	-0	10 931

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	9 254	0
Övrigt	0	11 000
Summa	9 254	11 000

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46 749	43 689
Vatten	28 306	22 813
Sophämtning	9 985	9 110
Summa	85 040	75 612

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	1 438	1 380
Fastighetsförsäkringar	13 090	11 743
Fastighetsskatt	11 450	11 286
Summa	25 978	24 409

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	8 293	10 371
Förbrukningsmaterial	189	0
Revisionsarvoden	5 344	5 344
Ekonomisk förvaltning	17 484	17 000
Summa	31 310	32 715

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	104 179	97 001
Övriga räntekostnader	2	121
Summa	104 181	97 122

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 871 049	4 871 049
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 871 049	4 871 049
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 022 777	-958 349
Årets avskrivning	-64 428	-64 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 087 205	-1 022 777
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 783 844	3 848 272
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 650 000</i>	<i>1 650 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 863 000	1 863 000
Taxeringsvärde mark	917 000	917 000
Summa	2 780 000	2 780 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 277	37 277
Utgående anskaffningsvärde	37 277	37 277
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 277	-37 277
Utgående avskrivning	-37 277	-37 277
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	381	11 682
Summa	381	11 682

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 875	1 875
Fastighetsskötsel	1 746	1 746
Försäkringspremier	0	13 090
Förvaltning	9 458	9 022
Summa	13 079	25 733

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	4,31 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 000 000	2 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	6 823	6 295
Utgiftsräntor	15 382	19 634
Vatten	2 717	2 118
Förutbetalda avgifter/hyror	24 427	24 251
Beräknat revisionsarvode	5 400	5 400
Summa	54 749	57 698

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000

Underskrifter

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

Södertälje

Filip Skillinghaug
Ordförande

Jan Ishak
Styrelseledamot

Per Anders Kristiansson
Styrelseledamot

Ulla Norlin
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 11:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 12:51

DOCUMENT ID:

B1za6D9wkxx

ENVELOPE ID:

BylpaPcDyGx-B1za6D9wkxx

DOCUMENT NAME:

Brf Oboen, 769614-3341 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

SHA-512:

26a280a1df80df3c16d6bf217089cccca6b19337e151b4f
df86f986e47f85e6145a206852225b0b4d5352344f7372
79969415b67bd88cbb816ea9e237a5e003d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIP BERNT SKILLINGHAUG	 Signed	26.04.2025 15:41	eID	Swedish BankID
filip.skillinghaug@hotmail.com	Authenticated	26.04.2025 15:40	Low	IP: 158.174.23.178
2. PER ANDERS KRISTIANSSON	 Signed	08.05.2025 12:48	eID	Swedish BankID
per.anders.kristiansson@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 12:34	Low	IP: 104.28.105.33
3. Jan Ishak	 Signed	09.05.2025 19:07	eID	Swedish BankID
jan.ishak@sodexo.com	Authenticated	09.05.2025 19:05	Low	IP: 213.66.254.206
4. ULLA NORLIN	 Signed	03.06.2025 17:12	eID	Swedish BankID
ullaoiris@gmail.com	Authenticated	03.06.2025 16:00	Low	IP: 90.129.202.248
5. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	04.06.2025 11:17	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	04.06.2025 11:16	Low	IP: 188.149.207.32

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Oboen,

769614-3341

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Oboen** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Oboen** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 11:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 12:51

DOCUMENT ID:

Bk4apwqwkx

ENVELOPE ID:

BJ-pawqPkxe-Bk4apwqwkx

DOCUMENT NAME:

RB Oboen.pdf

3 pages

SHA-512:

b66ad9972a34a04953f8663462fbc88c7443e552a58127
301cb9d342950305142b98df1dc4d4e63dfca2de876f03
78f2f1a601b1c838268437551426e84e2875

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	04.06.2025 11:17	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	04.06.2025 11:17	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments 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

 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