



Välkommen till årsredovisningen för Brf Önnerebodsarna

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-05 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
Önnared 54:1	2017	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2020 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 63 bostadsrätter om totalt 4 618 kvm och 5 lokaler om 426 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5041 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Elisabeth Berg	Ordförande
Andreas Gemrud	Styrelseledamot
Emma Åberg	Styrelseledamot
Karl Robert Paul Lundin	Styrelseledamot
Torbjörn Gilbertson	Styrelseledamot
Dan Lindahl	Suppleant
Lukas Peter Särnholm	Suppleant

Valberedning

Andre Garis

Firmateckning

Föreningen tecknas av två ordinarie ledamöter

Revisorer

Hans Jonasson Revisor Frejs Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 20% från och med den 1 mars 2024, för att möta ökade räntekostnader, och säkra föreningens likviditet.

Övriga uppgifter

Ett avloppssystem med förbättrad larmfunktion installerades under året.

Vi har under året genomfört taktvätt på "norrssidorna" enligt plan. 5-årsbesiktningen genomfördes i oktober 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 674 059	4 984 322	4 524 434	4 090 642
Resultat efter fin. poster	-2 168 678	-2 548 545	-2 133 253	-2 981 965
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	911 733	806 560	604 920	403 280
Taxeringsvärde	169 314 000	169 314 000	169 314 000	134 565 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	844	689	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,1	59,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 365	18 497	18 589	18 644
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	16 652	16 772	16 855	16 906
Sparande per kvm totalyta, kr	269	181	245	76
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	80	63	75
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	28	27	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	122	108	90	97
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	2,03	-	-
Räntekänslighet (%)	21,77	26,84	-	-

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

Föreningens negativa resultat har minskat jämfört med 2023.

Våra räntekostnader, jämte den allmänna prisökningen har belastat vårt resultat.

Våra avskrivningar överstiger med bred marginal det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	175 700 000	-	-	175 700 000
Upplåtelseavgifter	67 500 176	-	-	67 500 176
Fond, yttre underhåll	806 560	-96 467	201 640	911 733
Balanserat resultat	-11 069 470	-2 452 078	-201 640	-13 723 189
Årets resultat	-2 548 545	2 548 545	-2 168 678	-2 168 678
Eget kapital	230 388 720	0	-2 168 678	228 220 043

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 521 548
Årets resultat	-2 168 678
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 640
Totalt	-15 891 866

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	147 130
Balanseras i ny räkning	-15 744 736

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	5 674 059	4 984 322
Övriga rörelseintäkter	3	69 973	314 488
Summa rörelseintäkter		5 744 032	5 298 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 121 301	-2 363 939
Övriga externa kostnader	9	-503 527	-345 941
Personalkostnader	10	-146 586	-97 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 379 668	-3 363 528
Summa rörelsekostnader		-6 151 082	-6 171 198
RÖRELSERESULTAT		-407 049	-872 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 363	40 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 819 991	-1 716 704
Summa finansiella poster		-1 761 628	-1 676 157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 168 678	-2 548 545
ÅRETS RESULTAT		-2 168 678	-2 548 545

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och tomträtt	12, 19	306 861 344	310 241 012
Summa materiella anläggningstillgångar		306 861 344	310 241 012
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggsningstillgångar	13	2 470 000	2 470 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 470 000	2 470 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		309 331 344	312 711 012
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		119 978	94 173
Övriga fordringar	15	2 927 586	2 305 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	290 896	241 087
Summa kortfristiga fordringar		3 338 460	2 640 889
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 055 057	1 022 555
Summa kassa och bank		1 055 057	1 022 555
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 393 516	3 663 445
SUMMA TILLGÅNGAR		313 724 860	316 374 456

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		243 200 176	243 200 176
Fond för yttre underhåll		911 733	806 560
Summa bundet eget kapital		244 111 909	244 006 736
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 723 189	-11 069 470
Årets resultat		-2 168 678	-2 548 545
Summa ansamlad förlust		-15 891 866	-13 618 016
SUMMA EGET KAPITAL		228 220 043	230 388 720
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	29 863 825	56 816 513
Summa långfristiga skulder		29 863 825	56 816 513
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		54 081 409	27 731 325
Leverantörsskulder		397 027	296 894
Skatteskulder		166 280	166 280
Övriga kortfristiga skulder		128 890	135 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	867 386	839 424
Summa kortfristiga skulder		55 640 992	29 169 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 724 860	316 374 456

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-407 049	-872 388
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 379 668	3 363 528
	2 972 619	2 491 140
Erhållen ränta	58 363	40 547
Erlagd ränta	-1 874 966	-1 547 895
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 156 015	983 792
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 082	-134 275
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	176 660	28 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 241 594	877 770
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-602 604	-420 379
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-602 604	-420 379
ÅRETS KASSAFLÖDE	638 990	457 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 101 221	2 643 830
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 740 210	3 101 221

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Önnerebodsarna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, kabel-tv, 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	1 - 10 %
---------	----------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 850 076	3 149 891
Rabatter p-platser/garage	0	-876
Hysesintäkter lokaler, moms	1 013 361	1 076 751
Hysesintäkter garage	426 808	388 414
Hysesintäkter p-plats	60 850	46 254
Hysesintäkter förråd, moms	9 600	9 600
Deb. fastighetsskatt, moms	71 085	78 156
Intäkt parkeringsbolag, moms	44 417	48 679
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-1 100
Vatten, moms	3 672	3 672
Elintäkter avräkning, moms	0	411
El, moms	0	96
Elintäkter laddstolpe moms	72 014	79 261
Övriga intäkter	24 000	5 100
Övernattnings-/gästlägenhet	54 200	37 250
Dröjsmålsränta	1 342	1 263
Pantsättningsavgift	4 440	6 300
Överlåtelseavgift	7 045	7 878
Administrativ avgift, moms	441	0
Administrativ avgift	4 333	1 500
Andrahandsuthyrning	16 549	5 694
Vidarefakturerade kostnader	1 620	11 410
Vidarefakturerade kostnader, moms	8 208	28 720
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	5 674 059	4 984 322

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	41 072	51 203
Försäkringsersättning	24 658	256 779
Återbäring försäkringsbolag	4 243	6 506
Summa	69 973	314 488

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	11 742	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 959	37 035
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	22 530
Larm och bevakning	0	2 277
Städning enligt avtal	74 321	74 328
Städning utöver avtal	0	590
Sotning	1 245	0
Besiktningar	10 753	0
Hissbesiktning	11 033	10 836
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 139
Brandskydd	2 905	0
Myndighetstillsyn	1 376	1 322
Gårdkostnader	6 316	4 136
Gemensamma utrymmen	978	1 142
Garage/parkering	614	0
Snöröjning/sandning	46 199	20 264
Serviceavtal	34 040	39 403
Fordon	1 687	0
Förbrukningsmaterial	31 811	14 686
Summa	238 978	249 687

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	39 601	3 441
Hyseslokaler	0	3 660
Tvättstuga	100	1 077
Dörrar och lås/porttele	6 233	28 692
VVS	82 112	80 846
Värmeanläggning/undercentral	34 382	22 393
Ventilation	15 833	10 156
Elinstallationer	375	0
Hissar	3 789	8 689
Tak	0	2 304
Balkonger/altaner	1 679	0
Vattenskada	0	245 840
Summa	184 105	407 099

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	80 464	79 000
Ventilation	0	17 467
Tak	66 666	0
Summa	147 130	96 467

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	451 033	404 656
Vatten	162 793	140 462
Sophämtning/renhållning	141 326	281 700
Summa	755 152	826 817

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 671	63 375
Tomträttsavgäld	600 000	600 000
Kabel-TV	36 856	26 379
Bredband	2 270	10 974
Fastighetsskatt	83 140	83 140
Summa	795 937	783 868

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 900	1 974
Tele- och datakommunikation	14 315	335
Inkassokostnader	4 148	2 620
Revisionsarvoden extern revisor	27 727	27 474
Styrelseomkostnader	2 019	477
Fritids och trivselkostnader	3 825	0
Föreningskostnader	20 330	11 766
Förvaltningsarvode enl avtal	248 447	245 502
Överlåtelsekostnad	7 656	9 191
Pantsättningskostnad	5 373	7 866
Korttidsinventarier	0	2 399
Administration	8 519	6 985
Konsultkostnader	158 268	29 353
Summa	503 527	345 941

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 003	78 807
Arbetsgivaravgifter	29 583	18 983
Summa	146 586	97 790

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 818 005	1 716 411
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 986	293
Summa	1 819 991	1 716 704

NOT 12, BYGGNAD OCH TOMTRÄTT

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	323 428 899	323 428 899
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	323 428 899	323 428 899
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 187 887	-9 824 359
Årets avskrivning	-3 379 668	-3 363 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 567 555	-13 187 887
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	306 861 343	310 241 012
<i>I utgående restvärde ingår tomträtt med</i>	<i>113 831 404</i>	<i>113 831 404</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	130 600 000	130 600 000
Taxeringsvärde mark	38 714 000	38 714 000
Summa	169 314 000	169 314 000

NOT 13, FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Egna lägenheter/lokaler	2 470 000	2 470 000
Summa	2 470 000	2 470 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	227 427	157 642
Momsavräkning	0	54 608
Övriga kortfristiga fordringar	15 005	14 714
Transaktionskonto	1 362 662	1 010 957
Borgo räntekonto	1 322 492	1 067 708
Summa	2 927 586	2 305 629

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 996	7 013
Förutbet försäkr premier	78 390	73 671
Förutbet kabel-TV	9 198	9 232
Förutbet tomträttsavgäld	150 000	150 000
Förutbet bredband	25 262	1 171
Upplupna intäkter	19 050	0
Summa	290 896	241 087

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-14	2,97 %	27 173 784	27 300 088
SBAB	2025-02-14	2,97 %	26 781 325	27 131 325
SBAB	2026-01-12	1,01 %	27 520 125	27 646 425
SBAB	2026-01-12	1,01 %	2 470 000	2 470 000
Summa			83 945 234	84 547 838
Varav kortfristig del			54 081 409	27 731 325

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 932 214 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	62 937	57 985
Uppl kostn räntor	267 835	322 810
Uppl kostn vatten	13 763	12 030
Uppl kostnad Sophämtning	11 768	22 691
Förutbet hyror/avgifter	511 083	423 908
Summa	867 386	839 424

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 505 000	85 505 000

Underskrifter

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

Andreas Gemrud
Styrelseledamot

Emma Åberg
Styrelseledamot

Eva Elisabeth Berg
Ordförande

Karl Robert Paul Lundin
Styrelseledamot

Torbjörn Gilbertson
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer
Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 19:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

HJJXyu2bxex

ENVELOPE ID:

Hyx0MJ0hbll-HJJXyu2bxex

DOCUMENT NAME:

Brf Önnerebodbarna, 769632-6532 - Årsrebovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

86fc3316cff24bdab9c7daad54ffcb9a8474b791d32b973
ecce1b7404788472bf0642da83e05fc40cd8dac8bba2f8
540925be0cf1c4736a25404c3445677b384

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. Eva Elisabeth Berg elisabethberg195@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:45 22.05.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.137.205
2. EMMA JIN HWA ÅBERG emmaaberg12@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:51 22.05.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.142.206
3. ANDREAS GEMRUD andreas.gemrud@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:01 22.05.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.137.134
4. TORBJÖRN GILBERTSON torbjorngilbertson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:04 22.05.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.163.243
5. Karl Robert Paul Lundin kallzzzone@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:45 22.05.2025 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.213.42
6. HANS JONASSON hjn@frejs.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 19:10 22.05.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.221

* 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 Brf Önneredsbodarna

Org.nr 769632-6532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Önneredsbodarna för räkenskapsåret 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 19:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

r1Z1Q1dnWex

ENVELOPE ID:

SkWRMkd2Zgx-r1Z1Q1dnWex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024_Brf Önnerebdsbodarna.pdf

3 pages

SHA-512:

172b2ff210b5d1c810e9cdbe575003895f236f8460abcf4
e12ebd140b223da4c9b63b2509f2aac29e551c107036ae
adc957f43d06b67fef329e6a05121f943ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	Signed	22.05.2025 19:09	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	22.05.2025 16:02	Low	IP: 83.248.107.160

* 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