

Årsredovisning 2023

Önnereds Äng Bostadsrättsförening

716444-8883



 **nabo**

u

Välkommen till årsredovisningen för Önnereds Äng Bostadsrättsförening

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

u

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-06 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
Fiskebäck 86:2	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Proinova/A Gallagher Company.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 689 kvm. Byggnadernas totalyta är 1689 kvm.

Styrelsens sammansättning

Börje Von Schedvin	Ordförande
Lennart Wennström	Styrelseledamot
Paul Leonard Boqvist	Styrelseledamot
Peter Edin	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas också av ledamöter och suppleanter två i förening.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2003-05-04. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Övrig verksamhetsinformation

Nya stadgar har antagits under året. Har registrerats på Bolagsverket 2023-11-06

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023 06-08 på Olles Gård med 17 närvarande medlemmar inkl. styrelsen. Vid årsstämman omvaldes en ledamot och en suppleant. I tur att avgå vid kommande stämma är ordinarie ledamoten Paul Boqvist och Lennart Wennström samt suppleanten Peter Edin.

Styrelsen framförde ett stort TACK till alla som på olika sätt hjälpt till inom området under året. Därefter avtackades styrelsen med vackra blommor från medlemmarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 haft 13 protokollförda sammanträden.

EKONOMI

Under året har ett av föreningens lån omplacerats. I samband med detta gjordes en extra amortering av 800.000 kronor. Mer information om lånen ges på föreningsstämman.

Styrelsen följer ekonomin kontinuerligt. Inga oplanerade kostnader förväntas under kommande år. På grund av ökade energikostnader och höjda räntor mm har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6% från och med januari 2024.

Underhållsplanen har justerats på vårt budgetmöte 2023. Bland annat har planen tidigare sträckts ut från tio till 15 år.

Rekommendationen om att redovisa 30-årig plan har diskuterats i styrelsen under 2023. Tills vidare använder vi den 15-åriga planen.

En återkommande kostnad är byte av pannor/värmepumpar. Nuvarande pannor installerades 2005-2011 och skall under en 5-10-årsperiod bytas ut. Beräknas att 5 måste bytas under 2024.

Under året har entrébelysning på parhusen bytts ut och samtliga armaturer är nu utrustade med led-lampor. Detta påverkar föreningens energiförbrukning på ett positivt sätt.

FÖRVALTNING

Under året har styrelsen följt upp de underhålls- och servicebehov som funnits. En strävan har varit att hålla nere kostnaderna genom att så få gånger som möjligt anlita externa servicefirmor.

Under året har två parkeringsplatser utrustats med utrustning för billaddning. Naturvårdsverket har beviljat visst bidrag för installationen.

Gruppavtalet som tecknades 2014 med ComHem (numera Tele2) för TV bredband och telefoni har fungerat väl. De boende kan utifrån gruppavtalet välja till önskade tjänster.

Trädgårdsarbete samt vinterväghållning har utförts av vårt upphandlade servicebolag Roger Borggren AB.

Styrelsens medlemmar ansvarar växelvis per kvartal för att soprummet är i god ordning och att ta emot frågor från medlemmar gällande problem som uppstår.

Styrelsen har beslutat att akutservice/felanmälan ska ske till den i styrelsen sorn ansvarar för kvartalets soprumsskötsel. Lista på ansvariga finns uppsatt i soprummet. Finns även med i löpande medlemsinformation.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen bytt försäkringsbolag från Söderberg&Partner till Proinova/A Gallagher Company.

Föreningen har även bytt elleverantör från Vattenfall till Fortum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 552 650	1 402 944	1 428 113	1 412 672
Resultat efter fin. poster	201 811	-242 516	222 548	149 316
Soliditet (%)	14	15	13	13
Yttre fond	1 029 113	995 704	670 704	400 000
Taxeringsvärde	55 293 000	55 293 000	53 628 000	53 628 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	919	851	842	826
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	99,6	98,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 533	10 056	10 101	10 265
Skuldsättning per kvm	9 533	10 056	10 101	10 265
Sparande per kvm	233	127	245	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	49	47	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	30	28
Energikostnad per kvm	90	73	77	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	1,23	1,01	1,12
Räntekänslighet	10,37	11,81	12,00	12,23

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för värme (totalt 67 872 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS	DISPONERING AV	2023-12-31
		RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	1 913 902	-	-3 600	1 910 302
Fond, yttre underhåll	995 704	-	33 409	1 029 113
Balanserat resultat	20 182	-242 516	-33 409	-255 743
Årets resultat	-242 516	242 516	201 811	201 811
Eget kapital	2 687 272	0	198 211	2 885 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-255 743
Årets resultat	201 811
Totalt	-53 932

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	298 000
Balanseras i ny räkning	-351 932
	-53 932

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	1 555 692	1 402 944
Övriga rörelseintäkter	3	3 598	-2
Summa rörelseintäkter		1 559 290	1 402 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-763 414	-1 129 568
Övriga externa kostnader	9	-87 870	-90 169
Personalkostnader	10	-33 698	-33 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 988	-191 988
Summa rörelsekostnader		-1 076 970	-1 445 421
RÖRELSERESULTAT		482 320	-42 479
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 098	9 415
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-314 607	-209 452
Summa finansiella poster		-280 509	-200 037
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		201 811	-242 516
ÅRETS RESULTAT		201 811	-242 516

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 172 583	18 364 571
Pågående projekt		67 196	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 239 779	18 364 571
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 239 779	18 364 571
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	16 965	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 422	109 527
Summa kortfristiga fordringar		72 387	109 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		974 570	1 694 422
Summa kassa och bank		974 570	1 694 422
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 046 957	1 804 112
SUMMA TILLGÅNGAR		19 286 736	20 168 683

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 910 302	1 913 902
Fond för yttre underhåll		1 029 113	995 704
Summa bundet eget kapital		2 939 415	2 909 606
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-255 743	20 182
Årets resultat		201 811	-242 516
Summa fritt eget kapital		-53 932	-222 334
SUMMA EGET KAPITAL		2 885 483	2 687 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 084 000	10 388 000
Summa långfristiga skulder		4 084 000	10 388 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 016 702	6 596 705
Leverantörsskulder		27 115	259 849
Skatteskulder		19 062	12 891
Övriga kortfristiga skulder		18 024	34 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	236 350	189 443
Summa kortfristiga skulder		12 317 253	7 093 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 286 736	20 168 683

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	482 320	-42 479
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	191 988	191 988
	674 308	149 509
Erhållen ränta	34 098	9 415
Erlagd ränta	-299 999	-198 684
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	408 407	-39 760
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 303	-88 285
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-210 763	285 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten	234 947	157 573
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-67 196	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 196	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-3 600	0
Amortering av lån	-884 003	-76 103
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-887 603	-76 103
ÅRETS KASSAFLÖDE	-719 852	81 470
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 694 422	1 612 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	974 570	1 694 422

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Önnereds Äng Bostadsrättsförening 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, 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	0,95 %
---------	--------

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 481 178	1 366 427
Värme	70 914	31 297
Övriga intäkter	3 600	5 220
Summa	1 555 692	1 402 944

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Övriga intäkter	3 600	0
Summa	3 598	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	228 697	219 186
Övrigt	17 714	34 587
Snöskottning	0	3 750
Summa	246 411	257 523

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	1 626
VA	0	11 104
Värme	15 882	3 055
El	40 009	186 347
Fönster	14 303	0
Summa	70 194	202 132

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	0	264 591
Summa	0	264 591

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	97 493	82 184
Vatten	52 573	41 463
Sophämtning	24 564	21 280
Summa	174 630	144 927

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 229	41 127
Bredband	85 220	82 880
Fastighetsskatt	142 730	136 388
Summa	272 179	260 395

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 347	1 459
Övriga förvaltningskostnader	17 368	18 464
Revisionsarvoden	17 875	21 750
Ekonomisk förvaltning	50 280	48 496
Summa	87 870	90 169

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	3 698	3 696
Summa	33 698	33 696

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	314 607	209 354
Övriga räntekostnader	0	98
Summa	314 607	209 452

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 342 903	21 342 903
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 342 903	21 342 903
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 978 332	-2 786 344
Årets avskrivning	-191 988	-191 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 170 320	-2 978 332
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 172 583	18 364 571
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 133 600</i>	<i>1 133 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 058 000	23 058 000
Taxeringsvärde mark	32 235 000	32 235 000
Summa	55 293 000	55 293 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	166	163
Övriga fordringar	16 799	0
Summa	16 965	163

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 950	4 836
Fastighetsskötsel	0	54 700
Försäkringspremier	14 674	14 877
Bredband	21 628	21 300
Förvaltning	14 170	13 814
Summa	55 422	109 527

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	4,71 %	5 712 702	6 596 705
Swedbank	2024-10-25	0,98 %	6 304 000	6 304 000
Swedbank Hypotek AB	2025-05-23	2,96 %	4 084 000	4 084 000
Summa			16 100 702	16 984 705
Varav kortfristig del			12 016 702	6 596 705

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 659 417 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 204	5 782
El	32 475	4 522
Utgiftsräntor	40 579	25 971
Vatten	4 422	12 098
Förutbetalda avgifter/hyror	138 670	124 070
Beräknat revisionsarvode	18 000	17 000
Summa	236 350	189 443

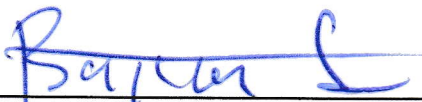
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 524 000	20 524 000

Underskrifter

¹²
Önnered 2024-03-28

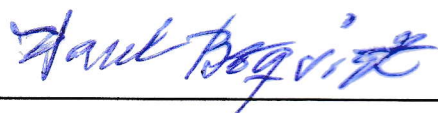
Ort och datum



Börje Von Schedvin
Ordförande

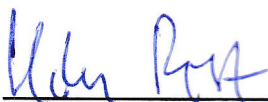


Lennart Wennström
Styrelseledamot



Paul Leonard Boqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04



Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor

Håkan Rist
Baker Tilly Guide AB

Västra Frölunda den 4/4 2024

Styrelsens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Önnereds Äng Bostadsrättsförening för det räkenskapsår som avslutats 2023-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Härmed bekräftas att styrelsen är ansvarig för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar, utifrån bästa kunskap och förmåga att:

- styrelsen har den uppfattningen att det inte har förekommit några oegentligheter, där styrelsen eller anställda är inblandade som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt,
- årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktiga uppgifter,
- inga väsentliga uppgifter har utelämnats i årsredovisningen,
- föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts,
- styrelsen har givit er tillgång till allt bokföringsmaterial och all underliggande dokumentation samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten,
- de uppgifter som vi lämnat när det gäller att identifiera närstående parter är fullständiga.
- styrelsen inte har planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen,
- föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och att det inte finns några panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av tilläggsupplysningarna i årsredovisningen,
- det inte har förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen,
- föreningen inte har några pågående rättsliga processer och att det inte finns anledning att förvänta några rättsliga krav som skulle kunna komma att påverka informationen i årsredovisningen,
- vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Med vänlig hälsning

Börje von Schedvin

Lennart Wennström

Paul Boqvist

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Önnereds Äng Bostadsrättsförening
Org.nr. 716444-8883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Önnereds Äng Bostadsrättsförening för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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

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

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Önnereds Äng Bostadsrättsförening för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

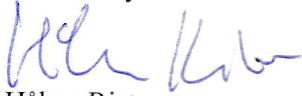
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Alingsås den 4 april 2024

Baker Tilly Guide AB



Håkan Rist

Auktoriserad revisor