

Årsredovisning

för

Brf Stora Enen i Onsala

716408-2260

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-13

Styrelsen för Brf Stora Enen i Onsala får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 1987 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Inflyttning ägde rum under hösten 1988. Föreningen är ett privatbostadsföretag och är en äkta bostadsrättsförening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-06-27. Styrelsen har haft 4 protokollförda sammanträden.

På en extra stämma 2023-10-25 fattades beslut om att installera möjlighet till laddning av elfordon. Under hösten 2024 påbörjades installation av 25 platser i befintliga garage samt 6 platser utomhus. Investeringen kommer att finansieras till 50% med bidrag från naturvårdsverket samt med ett kapitaltillskott på 7 500 kronor för de medlemmar som ansluter till anläggningen. Installationen färdigställdes under februari 2025 då ny servis från Ellevio erhöles.

Det har genomförts två städdagar.

Fastigheten

Taxeringsvärde är åsatt fastigheten Enen 1:107, Kungsbacka kommun, med 51 620 000

kronor, varav markvärde 26 625 000 kronor och byggnadsvärde 24 995 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

<u>Antal lägenheter</u>	<u>Storlek</u>	<u>Andelstal</u>
2 rok, 5 st	61,2 kvm	2,84
4 rok, 15 st	106,9 kvm	4,27
4 rok gavel, 5st	106,9 kvm	4,35

Boyta tot 2 446 kvm enligt ovan

3 garagelängor med 25 garageplatser och rum för källsortering, ca 510 kvm

Biyta tot 100 kvm

Total yta upplåten med bostadsrätt 3 056 kvm

Övriga fastigheter

1 kvartersgård för gemensamma aktiviteter utrustad med kök och bastu, ca 69.1 kvm

Total yta 3 125,1 kvm

Månadsavgifter

Månadsavgiften höjdes med 4,48% för 2024 och för 2025 sker höjning med 7,13%. Förändringar i månadsavgifterna för 2026 och framåt beror helt på ränteutvecklingen och på utfallet i den underhållsplan som föreningen nu arbetar med.

Underhållsplan

Under 2025 planeras ytterligare elpannor att bytas. Detta sker i samband med att medlemmar uppgraderar sina våtutrymmen. Under 2024 byttes en panna. Energideklaration har utförts under 2020 och föreningens byggnader har placerats i energiklass E.

Det planerade underhållet av fasader är slutfört under 2022. Samtliga byggnader och garage är nu klara vad avser målning, fasad- och fönsterreparationer.

Underhållsplanen är under omarbetning i samarbete med Sustend AB men är ej slutförd. Från och med 2026 måste föreningen göra sk komponentavskrivning och arbetet pågår med att göra den uppdelning som behövs och detta påverkar underhållsplanen. Under 2025 skall föreningen ta beslut huruvida taken skall tvättas och behandlas för att klara ytterligare 20 år innan takbyte behöver utföras.

Förvaltning

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Lars Ackemar, ordinarie ledamot, ordförande

Linda Ejbyfeldt, ordinarie ledamot

Lars-Erik Lund, ordinarie ledamot

Marie Ivarsson Norell, ordinarie ledamot

Krister Unfors, ordinarie ledamot

Ellen Kärrdin, suppleant

Föreningen har avtal med Skeppstedt Redovisning KB om ekonomisk förvaltning. Teknisk förvaltning utförs i egen regi.

Vald revisor är Anna Christiansson, KPMG AB

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter bytt ägare varav två har tillträtts under 2025. Antalet medlemmar var 34 (få 35) varav 31 st är bostadsrättshavare med hel eller halv andel. Antalet lägenheter med bostadsrätt upp går till 25 st vilket är oförändrat mot föregående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 750	1 675	1 600	1 550
Resultat efter finansiella poster	352	462	-480	-1 465
Soliditet (%)	11,6	9,4	7,1	9,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	589	563	539	524
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 400	5 561	5 658	5 732
Räntekänslighet (%)	9,2	9,9	10,5	10,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	34	33	34	34
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,6	99,8	99,3	99,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	233	246	226	252
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 280	5 438	5 533	5 606

Varje lägenhet har eget elabonnemang och lägenheten värms upp med vattenburen elvärme. Energikostnad ovan avser enbart kostnader för allmän belysning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 931 000	150 000	-750 118	461 529	1 792 411
Ökning av insatskapital	45 000				45 000
Disposition av föregående års resultat:			461 529	-461 529	0
Avs till yttre fond		130 000	-130 000		0
Årets resultat				351 686	351 686
Belopp vid årets utgång	1 976 000	280 000	-418 589	351 686	2 189 097

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-418 590
årets vinst	351 686
	-66 904
behandlas så att	
avsättning till yttre fond	130 000
återföres från yttre fond	-73 850
i ny räkning överföres	-123 054
	-66 904

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Månadsavgifter	1	1 750 020	1 675 200
Övriga avgifter		57 121	54 911
Summa rörelseintäkter		1 807 142	1 730 111
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-758 815	-621 754
Personalkostnader	3	-30 086	-30 385
Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar	4, 5, 6	-299 585	-308 560
Summa rörelsekostnader		-1 088 486	-960 699
Rörelseresultat		718 656	769 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 787	11 955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-386 757	-319 838
Summa finansiella poster		-366 970	-307 883
Resultat efter finansiella poster		351 686	461 529
Resultat före skatt		351 686	461 529
Årets resultat		351 686	461 529

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgift fibernät	5	28 983	52 608
Summa immateriella anläggningstillgångar		28 983	52 608

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	17 688 377	17 955 244
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 075	10 168
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	770 806	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 460 258	17 965 412

Summa anläggningstillgångar		18 489 241	18 018 020
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 400
Övriga fordringar		233 121	19 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 812	20 610
Summa kortfristiga fordringar		255 933	41 697

Kassa och bank

Kassa och bank		318 417	999 990
Summa kassa och bank		318 417	999 990
Summa omsättningstillgångar		574 350	1 041 687

SUMMA TILLGÅNGAR		19 063 591	19 059 707
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 976 000

1 931 000

Fond för yttre underhåll

280 000

150 000

Summa bundet eget kapital

2 256 000

2 081 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-418 590

-750 119

Årets resultat

351 686

461 529

Summa fritt eget kapital

-66 904

-288 590

Summa eget kapital

2 189 096

1 792 410

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

6 568 894

10 966 000

Summa långfristiga skulder

6 568 894

10 966 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

9 932 951

6 027 095

Leverantörsskulder

167 505

44 104

Skatteskulder

22 852

27 071

Övriga skulder

29 074

17 885

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

153 219

185 142

Summa kortfristiga skulder

10 305 601

6 301 297

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 063 591

19 059 707

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

11, 12

351 686

461 529

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

299 585

308 560

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

651 271

770 089

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

1 900

-1 100

Förändring av kortfristiga fordringar

-215 636

17 014

Förändring av leverantörsskulder

123 401

10 402

Förändring av kortfristiga skulder

-25 453

53 179

Kassaflöde från den löpande verksamheten

535 483

849 584

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-770 806

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-770 806

0

Finansieringsverksamheten

Ökning av insatskapital

45 000

0

Amortering

-491 250

-298 375

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-446 250

-298 375

Årets kassaflöde

-681 573

551 209

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

999 990

448 781

Likvida medel vid årets slut

318 417

999 990

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år..

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Fiberanslutning	10 år
-----------------	-------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 1 Månadsavgifter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 750 020	1 675 200
	1 750 020	1 675 200

I månadsavgiften ingår (förutom lägenheten) en garageplats inomhus samt ett förråd i anslutning till lägenheten.

I månadsavgiften ingår inte el och vatten vilka debiteras separat.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättning snöröjning, renhållning och skötsel av grönytor	96 524	85 679
Vatten	87 888	85 899
El	16 845	16 656
Reparation och underhåll, löpande	47 522	31 452
Reparation och underhåll enligt plan för yttre underhåll	78 350	0
Reparation av värmepannor, ventilation och tv-anläggning	13 760	9 505
Försäkringspremier	66 527	57 794
Fastighetsskatt	238 125	232 175
Vägförening	33 125	33 125
Revisionsarvode	29 250	20 000
Förvaltningsarvode	30 000	30 000
Övriga kostnader och kostnader för vår- och höststädning	20 899	19 468
	758 815	621 753

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Löner utbetalda för snöröjning och gräsklippning redovisas under övriga kostnader och uppgår till 24 693 SEK inkl soc avgifter (få 11 910 SEK).

Styrelsearvoden uppgår till 30 085 SEK inkl soc avgifter (få 30 385 SEK)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	463 592	463 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	463 592	463 592
Ingående avskrivningar	-453 424	-435 356
Årets avskrivningar	-9 093	-18 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-462 517	-453 424
Utgående redovisat värde	1 075	10 168

Not 5 Anslutningsavgift fibernät

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	236 250	236 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 250	236 250
Ingående avskrivningar	-183 642	-160 017
Årets avskrivningar	-23 625	-23 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 267	-183 642
Utgående redovisat värde	28 983	52 608

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	22 568 206	22 568 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 568 206	22 568 206
Ingående avskrivningar	-4 612 962	-4 346 095
Årets avskrivningar	-266 867	-266 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 879 829	-4 612 962
Utgående redovisat värde	17 688 377	17 955 244

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	770 806	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	770 806	0
Utgående redovisat värde	770 806	0

Avser installation för elbilsaddning. Ansökan om bidrag från Naturvårdsverket lämnad och avskrivning påbörjas då anläggningen tas i bruk i februari 2025

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,64	2027-09-30	1 813 000	1 831 500
Stadshypotek	1,21	2026-10-30	3 136 500	3 162 000
Stadshypotek	3,77	2025-02-04	2 077 451	2 215 724
Stadshypotek	0,88	2025-10-30	6 168 000	6 220 500
Stadshypotek	2,63	2026-09-30	1 619 394	1 625 871
Stadshypotek	4,68	2025-09-30	1 687 500	1 937 500
			16 501 845	16 993 095

Belopp som förfaller inom ett år från balansdagen, kortfristig skuld:

9 932 951 kronor

Belopp som förfaller mellan två och fem år efter balansdagen:

6 568 951 kronor

Belopp som förfaller senare än fem år från balansdagen:

0 kronor

Lån som villkorsändras inom 1 år redovisas som kortfristig skuld

Under 2024 har föreningens lån amorterats med 491 250 kronor

Not 9 Ställda panter och säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 775 000	20 775 000
	20 775 000	20 775 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald månadsavgift	84 673	107 780
Upplupna räntekostnader	35 987	53 002
Övriga interimsskulder	32 558	24 359
	153 218	185 141

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Erlagda räntekostnader som avser skulder till bank	398 760	285 807
Förändring av upplupna räntor på föreningens lån	-17 015	29 152
Bankkostnader	5 012	4 879
	386 757	319 838

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	19 787	11 955
	19 787	11 955

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Månadsavgifterna höjdes med 7,13% för 2025.

I februari 2025 togs anläggningen för laddning av elbilar i bruk då Ellevio installerat ny servis med tillräcklig kapacitet och nu finns 6 platser för utomhusbruk och 25 platser i garage tillgängliga.

PostNord meddelade i slutet på 2024 att medlemmarnas postlådor måste flyttas då en säker biltrafik i området ej kunde garanteras för deras fordon. Samtliga brevlådor har under 2025 nu samlats till en plats i anslutning till föreningens garagelängor.

Onsala 2025-06-16

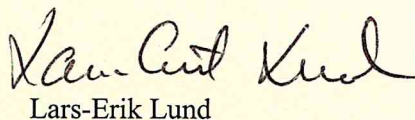


Lars Ackemar
Ordförande



Linda Ejbyfeldt

Marie Ivarsson-Norell.
Marie Ivarsson Norell



Lars-Erik Lund



Krister Unfors

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORA ENEN I ONSALA, org. nr 716408-2260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORA ENEN I ONSALA för år 2024. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-12 i detta dokument.

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 2024 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 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, förfälskning, 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORA ENEN I ONSALA för år 2024 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 revisionssed 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 förlöpande 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 23/6 2025

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor