

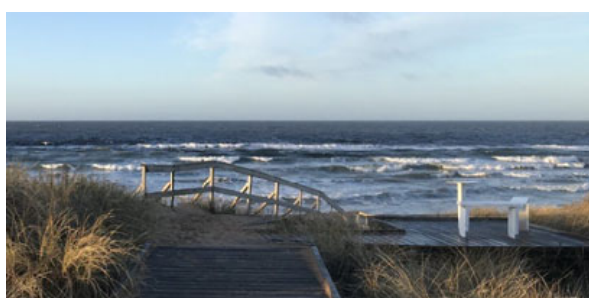
Årsredovisning

Brf Onsjöhus

769631-3597

Styrelsen för Brf Onsjöhus får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-03-01- 22-02-28

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	3 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Tilläggsupplysningar	9- 11
- Underskrifter	12

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring

Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Onsjöhus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-03-01- 2022-02-28

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstads Kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen äger fastigheten Onsjö 32:169, Onsjö 32:165 och Onsjö 32:160 med adress Malörtsvägen 1-39.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Styrelseledamöter</i>		<i>vald t.o.m.</i>
Jeanette Källstrand	Ordförande	202302
Caroline Bauer		202302
Emma Beck		202302
Jonas Karlsson		202302
Daniel Ericsson	avgått 202109	202302

<i>Styrelsesuppleant</i>		
Anders Fondberg		202302
Joel Larsson	avgått 202201	202302

<i>Valberedning</i>		
Jonas Bengtsson		202202
Jan Weideman		202202

<i>Revisor</i>		
Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor	202202

**Med vald t.o.m. förstås vald t.om. nästa ordinarie årsstämma.*

Firmateckning

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

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Gällande föreningens finansiering, se not 5 och 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector och inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: Onsjö 32:169, Onsjö 32:165 och Onsjö 32:160
Byggnadsår: 2017-2018

Antal bostadshus: 20 st Radhus
Bostadsyta, BOA: 2 250 kvm
Tomtyta: 4 779 kvm
Garage: Inga
Parkering: Parkering på uppfart

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret som avslutades 2022-02-28 visar ett bokföringsmässigt underskott på -92 392 tkr (f.g. år – 137 043 tkr).

Resultatet har belastats med s.k. teoretiska kostnader för avskrivning av byggnad. Kostnaden för avskrivning genererar inga utbetalningar. Resultat exklusive avskrivningar är 596 tkr (f.g.år 551).

Antal överlåtelser under räkenskapsåret är 1 st (f.g.år 1 st).

Uppbokning till underhållsfond 119 386 (117 045 fr.g.år) enligt den ekonomiska planen

Föreningen har tecknat följande avtal:

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
Protector	Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen
Halmstads Stadsnät AB	Bredband
HEM	Sophantering, Vatten/avlopp
One.com	Domänavgift, hemsida
Nordea	Bank, lån

Verksamhetsberättelse

Förhandling med Handelsbanken om nyteckning av de lån som löper ut under nästa bokslutsperiod har påbörjats.

Energideklaration med Cattedgatt Konsult.

Inför år 2022-02 kommer kollektivförsäkring för bostadsrättstillägg att tas bor från föreningen försäkring med Protectum, respektive bostadsrättshavare får teckna detta var och en för sig.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2102-2202	2002-2102	1903-2002	1803-1902	1703-1802
Belopp i TSEK där ej annat anges					
Nettoomsättning	1 116	1 115	1 114	1 115	23
Årets resultat exklusive avskrivningar	596	551	463	657	23
Resultat efter finansiella poster	-92	-137	-225	-30	23
Summa eget kapital	62 139	62 231	62 368	62 593	62 623

NYCKELTAL

Belopp i SEK där ej annat anges					
Soliditet %	67%	67%	67%	66%	46%
Genomsnittlig årshyra/kvm BOA	496	496	495	495	-
Avsättning uhållsfonf/kvm BOA	53	52	51	50	-
Avskrivningar byggnad/kvm BOA	306	306	306	306	-
Lån/kvm BOA*	13 310	13 579	13 645	13 947	13 947

*Kortfristig skuld inräknad i totala lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	62 600 000	344 295	-576 213	-137 043	62 231 039
Resultatdisp. enl stämman					0
Balanseras i ny räkning			-137 043	137 043	0
Förändring av underhållsfond		119 386	-119 386		0
Årets resultat				-92 392	-92 392
Belopp vid årets utgång	62 600 000	463 681	-832 642	-92 392	62 138 647

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-713 256
Årets resultat	-92 392
Summa	-805 648

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	119 386
I anspråkstagande ur underhållsfond	0
Balanseras i ny räkning	-925 034
Summa	-805 648

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

	Innevarande år	Fg år
Årets resultat	-92 392	-137 043
Årets resultat exklusive avskrivningar	595 761	551 109
	Innevarande år	Fg år
Underhållsfond enligt ekonomisk plan	119 386	117 045

Resultaträkning

		2021-03-01	2020-03-01
Belopp i kr	Not	2022-02-28	2021-02-28
Rörelseintäkter			
Hyror o avgifter	1	1 115 134	1 115 220
Summa rörelseintäkter		1 115 571	1 115 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-201 573	-223 594
Styrelsearvode, löner o sociala avgifter	3	-30 226	-30 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-688 153	-688 152
Summa rörelsekostnader		-919 952	-942 046
Rörelseresultat		195 619	173 173
Finansiella poster			
Räntekostnader o liknade resultatposter		-288 011	-310 217
Summa finansiella poster		-288 011	-310 217
Resultat efter finansiella poster		-92 392	-137 043
Resultat före skatt		-92 392	-137 043
ÅRETS RESULTAT		-92 392	-137 043
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN			
Avsättning till underhållsfond		119 386	117 045
lanspråktagande underhållsfond		0	0
ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING		26 994	-19 998

Balansräkning

Belopp i kr Not **2022-02-28** **2021-02-28**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	91 347 389	92 035 542
Summa materiella anläggningstillgångar		91 347 389	92 035 542

Summa anläggningstillgångar		91 347 389	92 035 542
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 661	292 723
Förskott från kunder		0	4 661
Övriga kortfristiga fordringar		5 625	5 625
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		33 404	34 212
Summa kortfristiga fordringar		43 690	337 221

Kassa och bank		837 628	829 308
		837 628	829 308

Summa omsättningstillgångar		881 318	1 166 529
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		92 228 707	93 202 071
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-02-28	2021-02-28
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 600 000	62 600 000
Fond för yttre underhåll		463 681	344 295
<i>Summa bundet eget kapital</i>		63 063 681	62 944 295
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-713 256	-459 168
Avsättning till underhållsfond		-119 386	-117 045
ianspråktagande ur underhållsfond		0	0
Årets resultat (vinst)		-92 392	-137 043
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-925 034	-713 256
Summa eget kapital		62 138 647	62 231 039
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5,6	29 696 768	30 324 704
Summa långfristiga skulder		29 696 768	30 324 704
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 599	11 220
Upplupna löner		30 300	30 300
Fastighetslån		210 944	188 288
Uppl kostnader och förutb intäkter		139 449	416 521
Summa kortfristiga skulder		393 292	646 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 228 707	93 202 071

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisningar i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnad och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär

avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,833	120

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen. Planen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Hyror o avgifter	2021-03-01	2020-03-01
		2022-02-28	2021-02-28
	Årsavgifter	1 113 881	1 113 881
	Övriga Intäkter	1 690	1 339
	Summa	1 115 571	1 115 220
	Summering	1 115 571	1 115 220
Not 2	Driftskostnader	2021-03-01	2020-03-01
		2022-02-28	2021-02-28
	Rörelsekostnad vidarefakturering	0	0
	Summa	0	0
	Vatten och avlopp	-39 690	-38 098
	Sophämtning	0	-652
	Reparation o underhåll av fastighet	-5 494	-3 015
	Fastighetsförsäkringspremier	-41 608	-42 195
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-28 800	-26 400
	Tv/ Internet	-30 000	-30 000
	Revisor	-16 875	-16 250
	Bankkostnader	-4 134	-4 176
	Konsultarvoden	-19 250	-49 686
	Övriga förvaltningskostnader	-4 850	-7 718
	Övriga kostnader	-10 871	-5 404
	Summa	-201 573	-223 594
	Summering driftkostnader	-201 573	-223 594
Not 3	Styrelsearvode och sociala avgifter	2021-03-01	2020-03-01
		2022-02-28	2021-02-28
	Styrelsearvoden	-23 000	-23 000
	Socialavgifter	-7 226	-7 300
	Summa	-30 226	-30 300
Not 4	Byggnad och mark	2022-02-28	2021-02-28
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde Byggnad	82 578 350	82 578 350
	Ingående anskaffningsvärde Mark	11 521 650	11 521 650
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 100 000	94 100 000
	Akkumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-2 064 458	-1 376 306
	Årets avskrivningar	-688 153	-688 153
	Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 752 611	-2 064 459
	Utgående planenligt restvärde	91 347 389	92 035 541

Not 5 Fastighetslån, långfristiga 2022-02-28

kortfristig del	210 944
	<u>29 696 768</u>
skuld	29 907 712

Långgivare	Förfaller	Ränta	Ingående balans	Amortering/ omläggning	Amortering, Slutbetald	Kortfristig skuld
Nordea * HB	97711 2022-04-20	1,100%	7 739 780	-54 768	7 685 012	-27 384
Nordea	66667 2023-04-19	0,950%	7 766 716	-39 376	7 727 340	-39 376
Nordea *1	74970 2025-04-16	1,100%	7 766 716	-453 944	7 312 772	-58 800
Nordea * HB	77368 2022-04-29	0,675%	7 239 780	-57 192	7 182 588	-29 000
			30 512 992	-605 280	29 907 712	-210 944

*1 Tidigare lån 39304 tecknades om i Nordea 2021-04-15 extra amortering på 400 000 gjordes i samband

* Tecknas om enligt nedan

77368 Efter 2022-04-29 ligger lån på löpande i Nordea till 2022-06 då nytt lån i Handelsbanken tecknas.
97711 Nytt lån i Handelsbanken 2022-04 har tecknats.

Not 6 Förfallotid skulder	2022-02-28	2021-02-28
Förfaller inom ett år från balansdagen	210 944	605 280
Förfaller 2-5 år från balansdagen	843 776	821 120
Förfaller senare än fem år från balansdagen	28 852 992	29 086 592
	<u>29 907 712</u>	<u>30 512 992</u>

Övriga upplysningar

Not 7 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser	2022-02-28	2021-02-28
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter årets slut

Förhandling med Handelsbanken pågår.
Konsult intagen för utredning

UNDERSKRIFTER

Ort och datum enligt min elektroniska signatur

Jeanette Källstrand

Jonas Karlsson

Caroline Bauer

Emma Beck

Min revisionsberättelser har lämnats enligt min elektroniska signatur

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSavgIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Onsjöhus

Org.nr 769631-3597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Onsjöhus för räkenskapsåret 2021-03-01 - 2022-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-02-28 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Onsjöhus för räkenskapsåret 2021-03-01 - 2022-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Halmstad 2022-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 juni 2022



769631-3597 Brf Onsjöhus 20210228 - ink
revisor.pdf
(358588 byte)
SHA-512: af6bfe80b148b716f1500473c6e9622a187ba
d5fcec66af202c112b30b3d02bbfaf2817d29e9550b592
6c2610cfe3b799ac1ef268a4b8c326e9ba94c2bd92a74

Underskrifter

2022-05-24 14:16:00 (CET)



Jeanette Källstrand

jeanette.kallstrand@hh.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-05 22:33:08 (CET)



Caroline Bauer

emcbauer@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-06 14:56:35 (CET)



Emma Elisabeth Beck

emma.e.beck@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-07 20:14:06 (CET)



Jonas Karlsson

jonas.gunnar.karlsson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-07 20:20:25 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@hgm.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



202202 ÅRR Onsjöhus

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
d0a06bdbb397dcfc9852a7f859e78b0c5d7713958e2b7472e96364d9410d46a2553a6715d00020ac1c240222910e18977bfe94e07225b28cfe57c8153773c
bdb



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.