

Årsredovisning 2022



Brf Oxeln 8

Org nr 769608-8579

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Oxeln 8, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-18.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Oxeln 8 i Solna kommun 2003-03-04.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 34 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 1 210 kvm och lokalytan 56 kvm.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning utförs i egen regi.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 839 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-31 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Michael Janfjord Jacob Sigling Anders Ericsson Moa Granström Kajsa Nylander	ordförande
Suppleanter	Grecia Chaparro Mathias Hjort	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Per Engzell
Engzells Revisionsbyrå AB

Valberedning

Mathias Hjort

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Avgiften var under 2022 oförändrad. På grund av stigande fastighetsgemensamma kostnader på framförallt fjärrvärme, el och räntor togs dock beslut om en avgiftshöjning på 10% som genomfördes årsskiftet 2022/2023
- Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och utifrån vilken styrelsen arbetar
- Föreningen har tillsammans med Norrenergi haft en driftgenomgång av husets fjärrvärmesystem för att effektivisera systemet och sänka föreningens värmekostnader
- Påbörjat en översyn och kostnadseffektivisering av föreningens leverantörsavtal
- Ett av föreningens lån har omförhandlats då bindningstiden gick ut. Föreningen fortsätter även med kvartalsvis amortering på lånen
- Renoverat lekplatsen på innergården som en del av samfälligheten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (45) medlemmar. Under året har 3 (8) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 92 895 (74 299) kr/kvm. 3 (4) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 075	1 075	1 075	1 014
Resultat efter finansiella poster	45	-173	-61	-168
Resultat exklusive avskrivningar	343	204	314	208
Soliditet (%)	39,08	37,98	38,59	38,76
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	1,30	1,46	1,49
Lån/bostadsyta	7 116	7 190	7 438	7 438
Lån/taxeringsvärde %	21,89	26,71	27,64	27,64
Belåningsgrad %	59,18	58,57	59,74	59,38
Årsavgift per kvm	839	839	839	790

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 039 376	2 377 624	964 000	-2 567 370	-172 555	5 641 075
Disposition av föregående års resultat:			190 000	-362 555	172 555	0
Årets resultat					45 138	45 138
Belopp vid årets utgång	5 039 376	2 377 624	1 154 000	-2 929 925	45 138	5 686 213

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 929 924
årets vinst	45 138
	-2 884 786

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	190 000
i ny räkning överföres	-3 074 786
	-2 884 786

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 015 255	1 015 248
Hysesintäkter	2	60 000	60 000
Övriga rörelseintäkter	3	19 368	18 438
Summa nettoomsättning		1 094 622	1 093 686
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-3 928	-52 840
Periodiskt underhåll		-812	-123 314
Driftskostnader	4	-442 149	-436 476
Administrationskostnader	5	-88 648	-88 021
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-26 284	-19 713
Fastighetsskatt/avgift		-55 016	-54 460
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-616 837	-774 824
Avskrivning byggnad		-297 607	-376 253
Summa avskrivningar		-297 607	-376 253
Resultat före finansiella poster		180 179	-57 391
Ränteintäkter		119	0
Räntekostnader på fastighetslån		-133 097	-115 152
Övriga räntekostnader		-2 063	-12
Summa kapitalnetto		-135 041	-115 164
Resultat efter finansiella poster		45 138	-172 555
Årets resultat		45 138	-172 555

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	11 401 599	11 699 206
Mark		2 110 000	2 110 000
Summa materiella anläggningstillgångar		13 511 599	13 809 206
Summa anläggningstillgångar		13 511 599	13 809 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		601	6 606
Aktuella skattefordringar		58 479	1 420
Övriga fordringar		12	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 290	30 503
Avräkningskonto förvaltare		945 417	1 004 118
Summa kortfristiga fordringar		1 036 800	1 042 647
<i>Kassa och bank</i>		1 154	1 804
Summa omsättningstillgångar		1 037 954	1 044 452
SUMMA TILLGÅNGAR		14 549 553	14 853 658

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		7 417 000	7 417 000
Fond för yttre underhåll		1 154 000	964 000
Summa bundet eget kapital		8 571 000	8 381 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 929 924	-2 567 370
Årets resultat		45 138	-172 554
Summa fritt eget kapital		-2 884 786	-2 739 924
Summa eget kapital		5 686 214	5 641 076
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 565 000	5 810 000
Summa långfristiga skulder		6 565 000	5 810 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 045 000	2 890 000
Leverantörsskulder		40 995	338 488
Aktuella skatteskulder		112 282	57 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	100 062	116 828
Summa kortfristiga skulder		2 298 339	3 402 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 549 553	14 853 658

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		45 138	-172 555
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		297 607	376 253
Förändring skatteskuld/fordran		55 016	-56 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		397 761	147 434
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		6 005	-6 606
Förändring av kortfristiga fordringar		-58 858	50 848
Förändring av leverantörsskulder		-297 493	316 803
Förändring av kortfristiga skulder		-861 766	-3 010 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-814 351	-2 502 079
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		755 000	2 710 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		755 000	2 710 000
Årets kassaflöde		-59 351	207 921
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 005 923	798 001
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		946 572	1 005 923

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningstiderna på de olika komponenterna varierar mellan 20 och 100 år och den genomsnittliga avskrivningstiden blir 40 år (2,5%).

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Hyresintäkter

	2022	2021
Hyresintäkter, lokaler	60 000	60 000
	60 000	60 000

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Avgift andrahandsupplåtelse	17 297	18 431
Betalningspåminnelse	300	0
Övriga intäkter	1 771	7
	19 368	18 438

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Kostnader i samband med städdagar	3 347	0
Städkostnader	19 133	18 828
Hisskostnader	10 709	8 257
Gemensamhetsanläggning	14 638	14 638
El	48 137	36 087
Värme	217 157	228 952
Vatten och avlopp	36 841	38 565
Avfallshantering	38 458	38 437
Försäkringskostnader	40 828	39 596
Kabel-tv	9 580	9 326
Förbrukningsinventarier	0	899
Förbrukningsmaterial	3 321	2 572
Övriga poster	0	319
	442 149	436 476

Not 5 Administrationskostnader

	2022	2021
Porto	0	319
Revisionsarvode	16 125	15 625
Ekonomisk förvaltning	52 000	54 500
Bankkostnader	1 550	1 550
Underhållsplan	9 341	9 118
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	5 034
Övriga poster	4 470	1 875
	88 648	88 021

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 129 522	15 129 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 129 522	15 129 522
Ingående avskrivningar	-3 430 316	-3 054 063
Årets avskrivningar	-297 607	-376 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 727 923	-3 430 316
Utgående redovisat värde	11 401 599	11 699 206
Taxeringsvärden byggnader	15 937 000	13 966 000
Taxeringsvärden mark	23 400 000	18 600 000
	39 337 000	32 566 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	10 282	9 983
Serviceavtal hiss	6 023	5 126
Kabel-TV	2 641	2 394
Ekonomisk förvaltning	13 344	13 000
	32 290	30 503

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,41	2025-04-30	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	1,72	2023-06-30	1 955 000	2 000 000
Stadshypotek	3,42	2027-06-30	2 755 000	2 800 000
Stadshypotek	0,92	2024-06-30	2 800 000	2 800 000
Avgår kortfristig del			-2 045 000	-2 890 000
			6 565 000	5 810 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 90 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 955 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	2 326	2 326
Förutbetalda avgifter och hyror	58 660	70 254
Fastighetsel	6 406	4 382
Fjärrvärme	32 669	34 952
Reparationer	0	4 913
	100 061	116 827

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 200 000	9 200 000
	9 200 000	9 200 000

Solna den dag som framgår av våra digitala signaturer

Michael Janfjord
Ordförande

Anders Ericsson

Kajsa Nylander

Moa Granström

Jacob Sigling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Oxeln_8.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-09 08:21:32

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Ericsson (19770226XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-08 22:04:20
 Michael André Janfjord (19930118XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-08 22:17:56
 Jacob Sven Oskar Sigling (19930619XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-08 16:16:11
 MOA GRANSTRÖM (19950106XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-09 07:37:37
 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor	2023-06-09 08:21:32
 KAJSA NYLANDER (19950914XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-08 16:22:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Oxeln_8.pdf (230042 byte)

3C6499CEF73E67F69EB034A1EF077A259F5160C1D4C653E24BF49F0457CC75A95835FD83E9C8599EF356
04AB5B40E8D83236318D1407053337466809E83B080F

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxeln 8, org.nr 769608-8579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxeln 8 för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 har 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 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 uppger, 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

Mitt 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 Oxeln 8 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd datum enligt digital signering

Per Engzell
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-09 08:23:15

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Engzell (19550514XXXX) Revisor

2023-06-09 08:23:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (44854 byte)

E29E0CF0B0F8F7867FC671724CCC01000BB91C13A475BC9276C3A7921EEFAD9FDD0C3944A13AF4D921AE
075B1B7C8607110B9506EC0F19C7A064C4BBE6C4CBC0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support