

Årsredovisning 2025

Brf Oxievång i Oxie

716406-7949



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oxievång i Oxie

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tegelröret 1	1980	Malmö
Tegelskärvan 1	1980	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt, som löper ut 2029.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 92 småhus.

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 9 867 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 867 kvm. Till varje bostadsrätt ingår ett garage.

Styrelsens sammansättning

Jesper Persson	Ordförande
Christel Svensson	Styrelseledamot
Jonas Ankarberg	Styrelseledamot
Tommy Nordahl	Styrelseledamot
Björn Eriksson	suppleant
Ingemar Modig	suppleant

Valberedning

Jennie Lundqvist
Ylva Heise

Firmateckning

Firmatecknare är två ordinarie styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Afrodita Cristea	Revisor	BoRevision AB
Gunvor Bengtsson	Internrevisor	
Pernilla Pramholt	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal, el och nät	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Eon
KabelTV	Telenor
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Övriga uppgifter

- Ventilationsrengöring har genomförts i samtliga 92 radhus av Omnino
- Genomspolning och TV-inspektion av samtliga avloppsledningar har utförts av ControTech AB
- Akuta skador på körbanorna har lagats av Svensk Asfaltslagning AB
- Förberedelser har påbörjats inför eventuellt byte av förvaltare då nuvarande avtal löper ut 2026-12-31
- Radiatorprojektet har förberetts med inventering och offertförfrågan inför planerat byte under 2026

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 081 501	6 879 904	6 603 279	6 366 774
Resultat efter fin. poster	103 882	-183 985	-577 262	-497 126
Soliditet (%)	23	23	23	24
Kassalikviditet %	-	-	-	87
Yttre fond	1 490 488	1 886 305	1 554 070	2 049 091
Taxeringsvärde	130 662 000	130 662 000	119 324 000	119 324 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	697	664	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	99,2	99,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 751	1 778	1 805	1 833
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 751	1 778	1 805	1 833
Sparande / kvm totalyta, kr	129	141	27	119
Elkostnad / kvm totalyta, kr	8	8	9	8
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	115	113	101
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	42	38	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	172	164	160	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,63	1,48	1,13
Räntekänslighet (%)	2,44	2,55	2,72	2,84

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	3 276 400	-	-	3 276 400
Fond, yttre underhåll	1 886 305	-	-395 817	1 490 488
Balanserat resultat	553 311	-183 985	395 817	765 143
Årets resultat	-183 985	183 985	103 882	103 882
Eget kapital	5 532 031	0	103 882	5 635 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	765 143
Årets resultat	103 882
Totalt	869 025

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	535 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-529 677
Balanseras i ny räkning	874 348
	869 025

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 081 501	6 879 904
Övriga rörelseintäkter	3	2 996	4 439
Summa rörelseintäkter		7 084 497	6 884 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 353 542	-5 618 326
Övriga externa kostnader	9	-390 983	-349 207
Personalkostnader	10	-238 919	-223 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-644 160	-644 160
Summa rörelsekostnader		-6 627 604	-6 835 246
RÖRELSERESULTAT		456 893	49 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 143	59 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-364 154	-292 341
Summa finansiella poster		-353 011	-233 083
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		103 882	-183 985
ÅRETS RESULTAT		103 882	-183 985

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	20 443 543	21 076 795
Maskiner och inventarier	13	65 458	76 366
Summa materiella anläggningstillgångar		20 509 001	21 153 161
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 509 001	21 153 161
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 190	60 004
Övriga fordringar	14	1 424 774	970 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	652 575	651 860
Summa kortfristiga fordringar		2 137 539	1 682 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 724 195	1 705 410
Summa kassa och bank		1 724 195	1 705 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 861 735	3 388 262
SUMMA TILLGÅNGAR		24 370 736	24 541 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 276 400	3 276 400
Fond för yttre underhåll		1 490 488	1 886 305
Summa bundet eget kapital		4 766 888	5 162 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		765 143	553 311
Årets resultat		103 882	-183 985
Summa fritt eget kapital		869 025	369 326
SUMMA EGET KAPITAL		5 635 913	5 532 031
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 074 431	13 430 829
Summa långfristiga skulder		6 074 431	13 430 829
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 204 062	4 115 464
Leverantörsskulder		447 877	517 918
Skatteskulder		174 010	108 727
Övriga kortfristiga skulder		-11 611	-167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	846 054	836 621
Summa kortfristiga skulder		12 660 391	5 578 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 370 736	24 541 423

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	456 893	49 097
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	644 160	644 160
	1 101 053	693 257
Erhållen ränta	11 143	59 258
Erlagd ränta	-374 538	-279 660
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	737 658	472 856
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 812	-132 734
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 614	22 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten	739 461	362 567
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-267 800	-267 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-267 800	-267 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	471 661	94 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 604 730	2 509 963
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 076 391	2 604 730

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oxievång i Oxie är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,04 - 2,34 %
Fasader	2,60 %
Fönster	6,15 %
Restpost	1,54 %
Ventilation	2,50 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	6 918 948	6 717 264
Kabel-TV/Bredband	219 696	219 696
Intäktsreduktion	0	-3 934
Vatten	-63 337	-55 357
El	-2 838	0
Övriga intäkter	9 032	2 235
Summa	7 081 501	6 879 904

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Övriga intäkter	500	4 756
Övriga rörelseintäkter	2 500	-315
Summa	2 996	4 439

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	656 512	631 008
Besiktning och service	53 807	45 459
Trädgårdsarbete	28 541	29 370
Snöskottning	42 477	27 240
Övrigt	378	0
Summa	781 715	733 077

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 671	0
Bostäder	43 820	109 001
Bostäder VVS	118 830	0
Dörrar och lås/porttele	4 481	27 126
Övriga gemensamma utrymmen	8 761	0
VA	82 128	11 422
Värme	74 031	7 106
Ventilation	76 104	19 760
El	17 519	11 885
Fasader	0	11 875
Fönster	0	28 531
Balkonger	6 938	12 495
Gård/markytor	34 096	61 429
Garage och p-platser	2 757	20 708
Försäkringsärende/vattenskada	55 874	9 063
Summa	533 009	330 401

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	81 181	158 345
Bostäder VVS	229 325	371 410
Övriga gemensamma utrymmen	0	35 389
Värme	6 371	0
Ventilation	151 075	67 620
Balkonger	61 725	37 657
Gård/markytor	0	260 396
Summa	529 677	930 817

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	78 429	75 229
Uppvärmning	1 188 892	1 133 255
Vatten	432 476	409 699
Sophämtning	102 001	94 027
Summa	1 801 798	1 712 210

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	147 391	139 344
Självrisker	0	19 638
Tomträttsavgälder	430 560	430 560
Kabel-TV	90 066	188 932
Bredband	112 517	257 048
Fastighetsskatt	926 808	876 300
Summa	1 707 342	1 911 822

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	69 894	23 609
Övriga förvaltningskostnader	57 491	61 537
Juridiska kostnader	7 250	21 094
Revisionsarvoden	30 000	29 375
Ekonomisk förvaltning	226 348	213 592
Summa	390 983	349 207

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	195 748	190 996
Sociala avgifter	43 171	32 557
Summa	238 919	223 553

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	364 154	287 310
Övriga räntekostnader	0	3 781
Övriga finansiella kostn	0	1 250
Summa	364 154	292 341

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 556 047	43 556 047
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 556 047	43 556 047
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 479 252	-21 846 000
Årets avskrivning	-633 252	-633 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 112 504	-22 479 252
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 443 543	21 076 795
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 462 000	75 462 000
Taxeringsvärde mark	55 200 000	55 200 000
Summa	130 662 000	130 662 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 091	109 091
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109 091	109 091
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 725	-21 817
Årets avskrivning	-10 908	-10 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 633	-32 725
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 458	76 366

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	72 579	71 668
Nabo Klientmedelskonto	1 351 842	899 320
Borgo	353	0
Summa	1 424 774	970 988

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 854	12 165
Fastighetsskötsel	169 185	164 128
Försäkringspremier	164 420	159 732
Kabel-TV	22 769	22 440
Tomträtt	215 280	215 280
Bredband	9 292	21 528
Förvaltning	59 775	56 587
Summa	652 575	651 860

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-12-28	3,11 %	6 144 431	6 214 431
Stadshypotek	2026-01-30	2,95 %	1 694 200	1 749 800
Stadshypotek	2026-01-30	0,95 %	2 482 265	2 522 265
Stadshypotek	2026-01-30	0,95 %	4 804 133	4 884 133
Stadshypotek	2026-03-03	2,85 %	2 153 464	2 175 664
Summa			17 278 493	17 546 293
Varav kortfristig del			11 204 062	4 115 464

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 939 493 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 580	3 403
El	7 701	8 391
Uppvärmning	164 574	158 787
Utgiftsräntor	26 559	36 943
Vatten	37 228	34 210
Förutbetalda avgifter/hyror	606 412	594 887
Summa	846 054	836 621

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 575 100	28 575 100

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Malmö

Christel Svensson
Styrelseledamot

Jesper Persson
Ordförande

Jonas Ankarberg
Styrelseledamot

Tommy Nordahl
Styrelseledamot

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

BoRevision AB
Afrodita Cristea
Revisor

Eva Gunvor Christina Bengtsson
Revisor

Pernilla Pramholt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 14:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 08:05

DOCUMENT ID:

HylB9JX10be

ENVELOPE ID:

rJS9kmy0Wg-HylB9JX10be

DOCUMENT NAME:

Brf Oxievång i Oxie, 716406-7949 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3f533f8ab9bc832741107b3c23fd52c7cb5b74d92e2ed6
94bd57234d3f64d7c4b5abb19561beb5c3180713259ad
052291feb24d40259b6ce03158a964b23b280

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTEL MARGARETHE SVENSSON christel.svensson@brfoxi evang.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 08:11 29.04.2026 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.69
2. TOMMY NORDAHL tommy.nordahl@brfoxieva ng.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:45 29.04.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.54
3. JONAS ANKARBERG jonas.ankarberg@brfoxiev ang.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 09:46 03.05.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.81
4. STIG JESPER PERSSON jesper.persson@brfoxieva ng.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 17:40 07.05.2026 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.103
5. Eva Gunvor Christina Ben gtsson gunvor.bengtsson@gmail. com	 Signed Authenticated	07.05.2026 18:13 07.05.2026 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.56
6. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 19:10 07.05.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.170.75
7. Pernilla Pramholt kalaspuff_1@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 14:05 08.05.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxievång i Oxie, org.nr. 716406-7949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxievång i Oxie för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 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 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oxievång i Oxie för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pernilla Pramholt
Av föreningen vald revisor

Eva Gunvor Christina Bengtsson
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 13:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 08:05

DOCUMENT ID:

r1Bq17k0Wg

ENVELOPE ID:

HJHq1710be-r1Bq17k0Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Oxievång i Oxie - RB.pdf

2 pages

SHA-512:

8f96b99f5250f8891c7413d1b0c798690d83ff0a2f191f67
39083d79d10f927866c73b975fc7c4bc056583dce8c83f
cf82105615f8603c767c99b0765ecdd791

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Gunvor Christina Ben gtsson gunvor.bengtsson@gmail. com	 Signed Authenticated	07.05.2026 18:18 07.05.2026 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.226.56
2. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 19:09 07.05.2026 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.170.75
3. Pernilla Pramholt kalaspuff_1@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:55 08.05.2026 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed