

Årsredovisning

för

Brf Oskarslund

773200-0364

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Oskarslund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Järnet 4 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus med totalt 100 bostadsrätter. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

26 st 1 rum och kök

21 st 2 rum och kök

47 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 6 635 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 119 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex överlåtelse skett.

Antalet anställda

Claes Hedelund

Anders Johansson

Sommai Kuenrum

Stig Aronsson

Henrik Stenman

Vicevärd

Vicevärd

Lokalvårdare

Fastighetsskötare fram till 1/4-2023

Fastighetsskötare från och med 3/4-2023

Verksamhet under året som gått

Föreningen har under året genomfört takarbeten samt investerat i solceller och IMD till en kostnad om totalt 3,3 mkr. Hela investeringen har finansierats genom egen kassa.

Ny fiberdragning har skett i hela fastigheten för leverans av TV och internet samt avtal om leverans av TV/internet har tecknats med Telia från 1 juli 2023.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tord Olsson	Ledamot	Ordförande
Anders Johansson	Ledamot	Vice ordförande
Claes Hedelund	Ledamot	Kassör
Inger-Lise Aas Johansson	Ledamot	Sekreterare
Håkan Solberg	Ledamot	
Marie Moberg	Suppleant	
Marta Andersson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden samt ett höstmöte.

Arvode till styrelsen har reserverats med 46 000 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisor

Stefan Mott	Ordinarie
Vakant	Intern

Valberedning

Ruben Ekström
Madelene Nyström

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-11-17.

Medlemsinformation

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2023 till följd av årets investeringar om 3 mkr. Hela investeringen har finansierats genom egen kassa.

Då föreningen trots årets förlust har en betryggande soliditet och styrelsen bedömer heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjlighet att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% 1/1-2023. Genomsnittlig avgift per kvm var 456 kr.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1965 och beskattas för 2023 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1 589 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 200	3 008	3 011	3 002
Resultat efter finansiella poster	-1 557	-139	624	146
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	456	434	434	433
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 885	1 897	1 913	1 929
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 885	1 897	1 913	1 929
Sparande per kvm (kr/kvm)	88	135	198	170
Räntekänslighet (%)	4,1	4,4	4,4	4,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	176	153	155	132
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,2	94,1	88,0	95,8
Soliditet (%)	16,4	24,1	27,6	25,0
Balansomslutning	16 059	17 390	18 389	17 804

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	668 000	2 952 198	702 722	-138 765	4 184 155
Disposition av föregående års resultat:			-138 765	138 765	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		217 200	-217 200		0
Ianspråkstagande yttre fond		-903 535	903 535		0
Årets resultat				-1 556 628	-1 556 628
Eget kapital 2023-12-31	668 000	2 265 863	1 250 292	-1 556 628	2 627 527

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 250 292
årets förlust	-1 556 628
	-306 336
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	217 200
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	2 000 000
i ny räkning överföres	-2 523 536
	-306 336

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 200 014	3 008 439
Övriga rörelseintäkter	3	152 140	53 961
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 352 154	3 062 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 470 802	-2 170 908
Övriga externa kostnader	5	-206 611	-261 619
Personalkostnader	6	-446 994	-362 249
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 515	-335 133
Summa rörelsekostnader		-4 484 922	-3 129 909
Rörelseresultat		-1 132 768	-67 509
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		259	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 119	-71 275
Summa finansiella poster		-423 860	-71 256
Resultat efter finansiella poster		-1 556 628	-138 765
Resultat före skatt		-1 556 628	-138 765
Årets resultat		-1 556 628	-138 765

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 248 359	13 868 699
Inventarier		0	55 015
Summa materiella anläggningstillgångar		15 248 359	13 923 714
Summa anläggningstillgångar		15 248 359	13 923 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 057	19 926
Övriga fordringar		339 656	12 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	125 371	49 572
Summa kortfristiga fordringar		483 084	82 337
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		327 144	3 383 926
Summa kassa och bank		327 144	3 383 926
Summa omsättningstillgångar		810 228	3 466 263
SUMMA TILLGÅNGAR		16 058 587	17 389 977

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	668 000	668 000
Fond för yttre underhåll	2 265 863	2 952 198
Summa bundet eget kapital	2 933 863	3 620 198

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 250 292	702 722
Årets resultat	-1 556 628	-138 765
Summa fritt eget kapital	-306 336	563 957
Summa eget kapital	2 627 527	4 184 155

Långfristiga skulder

Fastighetslån	9	12 397 000	0
Summa långfristiga skulder		12 397 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	108 000	12 586 000
Leverantörsskulder		257 447	148 349
Skatteskulder		7 392	1 737
Övriga skulder		29 743	18 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	631 478	451 164
Summa kortfristiga skulder		1 034 060	13 205 822

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 058 587

17 389 977

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 556 628	-138 765
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	360 515	335 133

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-1 196 113	196 368
--	------------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 869	-2 141
Förändring av kortfristiga fordringar	-77 143	43 312
Förändring av leverantörsskulder	109 098	-44 815
Förändring av kortfristiga skulder	-128 333	44 658

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	-1 290 622	237 382
--	------------	---------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 685 159	-752 000
--	------------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	-1 685 159	-752 000
--	------------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering	-81 000	-108 000
------------	---------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-81 000	-108 000
--	---------	----------

Årets kassaflöde

	-3 056 781	-622 618
--	------------	----------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 383 926	4 006 544
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

	327 145	3 383 926
--	---------	-----------

Noter

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag under 2023 samt den del av övriga lån som amorteras under 2023 redovisas som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

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.

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.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 032 740	2 886 689
Hysesintäkter p-platser	167 275	121 750
	3 200 015	3 008 439

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Eldebitering	93 031	0
Försäljning solcellsel	1 815	0
Övriga intäkter	35 794	30 211
Övernattningslägenhet	21 500	23 750
	152 140	53 961

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Rep och underhåll	1 576 192	440 039
El	279 879	152 176
Värme	688 298	657 718
Vatten och avlopp	200 721	207 871
Renhållning	140 611	141 966
Fastighetsförsäkring	81 371	77 095
Comhem	216 699	208 497
Trädgårdskostnader	12 888	24 673
Fastighetsavgift	157 311	162 768
Övriga driftskostnader	72 413	71 161
Telefon och porto	11 354	8 359
Snöröjning	13 238	18 585
Obligatorisk vent. kontro	19 828	0
	3 470 803	2 170 908

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	10 875	11 458
Förvaltningskostnader	105 452	99 508
Konsultkostnader	22 436	108 009
Övrigt	67 847	42 645
Summa	206 610	261 620

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	46 000	46 000
Löner inkl vicevärsarvode	299 861	242 626
Sociala kostnader	97 397	66 764
Övriga avgifter, Fora m.m.	3 736	6 859
Totalt	446 994	362 249

Not 7 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 670 719	23 670 719
Inköp	1 685 159	
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 355 878	23 670 719
Ingående avskrivningar	-9 802 020	-9 521 887
Årets avskrivningar	-305 500	-280 133
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 107 520	-9 802 020
Utgående redovisat värde	15 248 358	13 868 699
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärden mark	21 400 000	21 400 000
Summa	72 400 000	72 400 000
Bokfört värde byggnader	13 748 358	12 368 699
Bokfört värde mark	1 500 000	1 500 000
Summa	15 248 358	13 868 699

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 718	46 572
Telia	46 233	
Vänerförvaltning AB	24 420	0
Miljöstation	6 000	3 000
	125 371	49 572

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,91	2026-03-01	108 000	6 505 000
SEB	3,81	2028-03-01		6 000 000
			108 000	12 505 000
Kortfristig del av långfristig skuld				108 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				12 397 000

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 12 mkr om fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	44 987	1 913
Revisionsarvoden	10 000	9 125
Styrelsearvoden och löner	72 197	12 003
Sociala avgifter	11 026	3 771
EL	49 803	16 583
Fjärrvärme	107 781	101 070
Renhållning	26 746	11 990
Fastighetsskatt	12 638	12 387
	660	0
Förskottsbetalda avgifter	295 640	282 322
	631 478	451 164

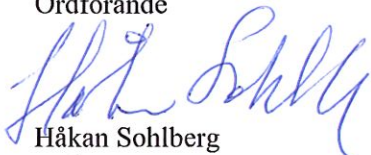
Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 126 000	15 126 000
	15 126 000	15 126 000

Karlstad



Tord Olsson
Ordförande



Håkan Sohlberg
Ledamot



Marta Andersson
Istället för Anders Johansson



Claes Hedelund
Ledamot



Marie Moberg
Istället för Inger-Lise Aas Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

21/5-2024



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oskarslund

Org.nr 773200-0364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oskarslund för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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 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. 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, 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 Brf Oskarslund för räkenskapsåret 2023 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 21 maj 2024



Stefan Mott
Godkänd revisor