

Årsredovisning 2023

Brf Oxievång i Oxie

716406-7949



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Oxievång i Oxie

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	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 2018-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen 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 Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 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

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen.

Revisorer

Camilla Bakklund	Revisor	BoRevision AB
Gunvor Bengtsson	Revisor	
Pernilla Pramholt	Revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som styrelsen jobbar efter. Underhållsplanen upprättades 2017.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

- * Felsökning och reparation av läckande fjärrvärmeledning
- * Containerplatsen har avvecklats och ersatts med nyplantering
- * Besiktning av föreningens gemensamma elinstallationer har genomförts av TNS el
- * Föreningen har ansökt om och erhållit elprisstöd

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 603 279	6 366 774	6 375 470	6 324 575
Resultat efter fin. poster	-577 262	-497 126	470 175	69 013
Soliditet (%)	23	24	26	24
Kassalikviditet %	-	87	76	21
Yttre fond	1 554 070	2 049 091	1 691 103	1 319 357
Taxeringsvärde	119 324 000	119 324 000	119 324 000	82 166 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	664	645	159	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,9	24,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 805	1 833	1 860	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 805	1 833	1 860	-
Sparande per kvm totalyta, kr	126	119	129	88
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	8	5	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	101	111	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	140	145	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	1,13	-	-
Räntekänslighet (%)	2,72	2,84	11,73	-

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.

Uppllysning vid förlust

Årsredovisning för 2023 visar negativt årets resultat som till större delen beror på avskrivningar, högre drifts och räntekostnader.

För att ta igen det negativa resultatet har föreningen gjort en avgiftshöjning. Under 2024 kommer föreningen att se över föreningens kostnader så som driftskostnader som är avtalsbundna och föreningens lån och bindningstider. Vid större kommande underhåll kommer det att finansieras med nya lån som kan leda till högre räntekostnader och leda till höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 276 400	-	-	3 276 400
Fond, yttre underhåll	2 049 091	-	-495 021	1 554 070
Balanserat resultat	1 464 913	-497 126	495 021	1 462 808
Årets resultat	-497 126	497 126	-577 262	-577 262
Eget kapital	6 293 278	0	-577 262	5 716 016

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 462 808
Årets resultat	-577 262
Totalt	885 546

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	535 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-202 765
Balanseras i ny räkning	553 311
	885 546

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 551 059	6 365 480
Övriga rörelseintäkter	3	52 220	1 294
Summa rörelseintäkter		6 603 279	6 366 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 767 777	-5 557 603
Övriga externa kostnader	9	-279 051	-250 347
Personalkostnader	10	-247 495	-206 961
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-644 160	-644 161
Summa rörelsekostnader		-6 938 483	-6 659 071
RÖRELSERESULTAT		-335 204	-292 298
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 991	1 766
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-267 049	-206 594
Summa finansiella poster		-242 058	-204 828
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-577 262	-497 126
ÅRETS RESULTAT		-577 262	-497 126

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 710 047	22 343 299
Maskiner och inventarier	13	87 274	98 182
Summa materiella anläggningstillgångar		21 797 321	22 441 481
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 797 321	22 441 481
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 385	33 613
Övriga fordringar	14	926 024	1 381 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	516 757	632 847
Summa kortfristiga fordringar		1 506 166	2 048 032
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 654 595	1 612 989
Summa kassa och bank		1 654 595	1 612 989
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 160 761	3 661 020
SUMMA TILLGÅNGAR		24 958 082	26 102 501

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 276 400	3 276 400
Fond för yttre underhåll		1 554 070	2 049 091
Summa bundet eget kapital		4 830 470	5 325 491
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 462 808	1 464 913
Årets resultat		-577 262	-497 126
Summa fritt eget kapital		885 546	967 787
SUMMA EGET KAPITAL		5 716 016	6 293 278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 064 298	15 616 229
Summa långfristiga skulder		9 064 298	15 616 229
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 749 795	2 465 664
Leverantörsskulder		258 948	652 921
Skatteskulder		216 311	287 385
Övriga kortfristiga skulder		20 425	47 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	932 289	739 503
Summa kortfristiga skulder		10 177 768	4 192 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 958 082	26 102 501

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-335 204	-292 298
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	644 160	644 161
	308 956	351 863
Erhållen ränta	24 991	1 766
Erlagd ränta	-259 354	-206 429
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 593	147 200
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	132 531	-80 074
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-307 052	496 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-99 928	563 637
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-109 091
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-109 091
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-267 800	-269 216
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-267 800	-269 216
ÅRETS KASSAFLÖDE	-367 728	185 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 877 691	2 692 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 509 963	2 877 691

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oxievång i Oxie har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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:

Byggnad	1,04 - 6,15 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 397 668	6 211 176
Kabel-TV/Bredband	219 696	219 696
Övriga intäkter	2 325	2 700
Vatten	-68 630	-68 092
Summa	6 551 059	6 365 480

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-7
Elprisstöd	19 058	0
Övriga intäkter	17 242	1 300
Ersättn.fr.försäkr.bolag	16 950	0
Övriga rörelseintäkter	-1 028	0
Summa	52 220	1 294

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	706 169	661 393
Besiktning och service	47 389	82 973
Övrigt	26 942	7 375
Snöskottning	71 502	17 904
Summa	852 002	769 645

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	18 537	128 322
Försäkringsskador	0	199 694
Bostäder	972 226	109 608
Soprum/miljöanläggning	7 644	0
Dörrar och lås/porttele	33 952	1 089
Ventilation	2 785	0
El	3 145	0
Kabel-tv/bredband	1 375	0
Tak	36 168	53 608
Fasader	0	16 662
Gård/markytor	21 850	8 625
Garage och p-platser	0	3 629
Försäkringsärende/vattenskada	31 291	0
Summa	1 128 973	521 237

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	22 710
Bostäder	134 340	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	138 472
Värme	0	136 196
Ventilation	68 425	88 083
Fasader	0	507 985
Gård/markytor	0	89 075
Garage och p-platser	0	47 500
Summa	202 765	1 030 021

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	86 328	81 355
Uppvärmning	1 117 565	996 576
Vatten	374 746	299 579
Sophämtning	144 973	155 007
Summa	1 723 612	1 532 517

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	130 273	108 119
Självrisker	26 200	0
Tomträttsavgälder	430 560	430 560
Kabel-TV	178 040	161 692
Bredband	240 948	201 388
Fastighetsskatt	854 404	802 424
Summa	1 860 425	1 704 183

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 206	0
Övriga förvaltningskostnader	47 347	30 799
Revisionsarvoden	26 750	26 000
Ekonomisk förvaltning	201 748	193 548
Summa	279 051	250 347

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	177 300	162 200
Övriga personalkostnader	200	485
Sociala avgifter	69 995	44 276
Summa	247 495	206 961

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	265 693	206 594
Övriga räntekostnader	1 356	0
Summa	267 049	206 594

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 556 047	43 556 047
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 556 047	43 556 047
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 212 748	-20 579 496
Årets avskrivning	-633 252	-633 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 846 000	-21 212 748
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 710 047	22 343 299
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 924 000	77 924 000
Taxeringsvärde mark	41 400 000	41 400 000
Summa	119 324 000	119 324 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 091	0
Inköp	0	109 091
Utgående anskaffningsvärde	109 091	109 091
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 909	0
Avskrivningar	-10 908	-10 909
Utgående avskrivning	-21 817	-10 909
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 274	98 182

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	70 656	116 869
NABO Klientmedelskonto	854 030	1 264 623
Borgo	1 338	79
Summa	926 024	1 381 572

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 902	11 601
Fastighetsskötsel	157 752	151 486
Försäkringspremier	10 952	141 225
Kabel-TV	47 233	44 510
Tomträtt	215 280	215 280
Bredband	20 240	18 308
Förvaltning	53 398	50 437
Summa	516 757	632 847

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	1,34 %	6 284 431	6 354 431
Stadshypotek	2025-01-30	0,99 %	1 785 400	1 861 000
Stadshypotek	2026-01-30	0,95 %	2 562 265	2 602 265
Stadshypotek	2026-01-30	0,95 %	4 984 133	5 044 133
Stadshypotek	2024-03-01	4,82 %	2 197 864	2 220 064
Summa			17 814 093	18 081 893
Varav kortfristig del			8 749 795	2 465 664

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 475 093 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 810	14 777
El	7 180	13 710
Uppvärmning	165 315	143 002
Utgiftsräntor	24 262	16 567
Vatten	31 842	0
Förutbetalda avgifter/hyror	579 880	551 447
Summa	932 289	739 503

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 575 100	28 575 100

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Jesper Persson
Ordförande

Christel Svensson
Styrelseledamot

Jonas Ankarberg
Styrelseledamot

Tommy Nordahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision AB
Camilla Bakklund
Revisor

Gunvor Bengtsson
Revisor

Pernilla Pramholt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 14:28

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 03.06.2024 13:21

DOCUMENT ID:
HkFQv7oNR

ENVELOPE ID:
H1xuXPQjVA-HkFQv7oNR

DOCUMENT NAME:
Brf Oxievång i Oxie, 716406-7949 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY NORDAHL tommy.nordahl@brfoxielang.se	Signed Authenticated	03.06.2024 13:28 03.06.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/20) IP: 178.78.226.54
2. CHRISTEL SVENSSON christel.svensson@brfoxielang.se	Signed Authenticated	03.06.2024 13:30 03.06.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/29) IP: 178.78.226.69
3. JESPER PERSSON jesper.persson@brfoxielang.se	Signed Authenticated	03.06.2024 14:37 03.06.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/22) IP: 94.191.136.115
4. JONAS ANKARBERG jonas.ankarberg@brfoxielang.se	Signed Authenticated	03.06.2024 16:44 03.06.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/16) IP: 62.20.106.106
5. PERNILLA PRAMHOLT Kalaspuff_1@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 17:03 03.06.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/21) IP: 94.234.107.39
6. Eva Gunvor Christina Bengtsson gunvor.bengtsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 18:07 03.06.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/10) IP: 178.78.226.56
7. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	04.06.2024 14:28 04.06.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Oxievång i Oxie, org.nr. 716406-7949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxievång i Oxie för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 förtroendevalda 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 Brf Oxievång i Oxie för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor från BoRevision 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Gunvor Bengtsson
Av föreningen vald revisor

Pernilla Pramholt
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 14:28

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 03.06.2024 13:21

DOCUMENT ID:
HyWtmvQiEA

ENVELOPE ID:
ByOmvmoEA-HyWtmvQiEA

DOCUMENT NAME:
Oxievång RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Gunvor Christina Bengtsson gunvor.bengtsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 16:53 03.06.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/10) IP: 178.78.226.56
2. PERNILLA PRAMHOLT Kalaspuff_1@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 17:05 03.06.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/21) IP: 94.234.107.39
3. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	04.06.2024 14:28 04.06.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 212.247.98.118

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