

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Oxelösundshus nr 1
Org nr: 719000-3520





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Oxelösundshus
nr 1 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Oxelösunds kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 60% till 167%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. I samband med denna omförhandling, 2023-07-30, har föreningens styrelse beslutat sig för att lösa detta lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 77 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Björken 1 i Oxelösunds kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 27 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Folkegatan 25 A-C i Oxelösund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	21
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	2
Antal p-platser	11

Total tomtarea	1 275 m ²
Total bostadsarea	1 441 m ²
Total lokalarea	164 m ²

Årets taxeringsvärde	9 994 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 994 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nyköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 99 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 4 376 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 438 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 306 tkr.

Föreningen har under året bl a utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning

Stamspolning och filmning

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ronny Berlin	Ordförande	2023
Lars Wärn	Sekreterare	2024
Magnus Tholander	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Elvung	Suppleant	2023
Michéle Quarfot	Suppleant	2023
Malin Lind	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 4%.

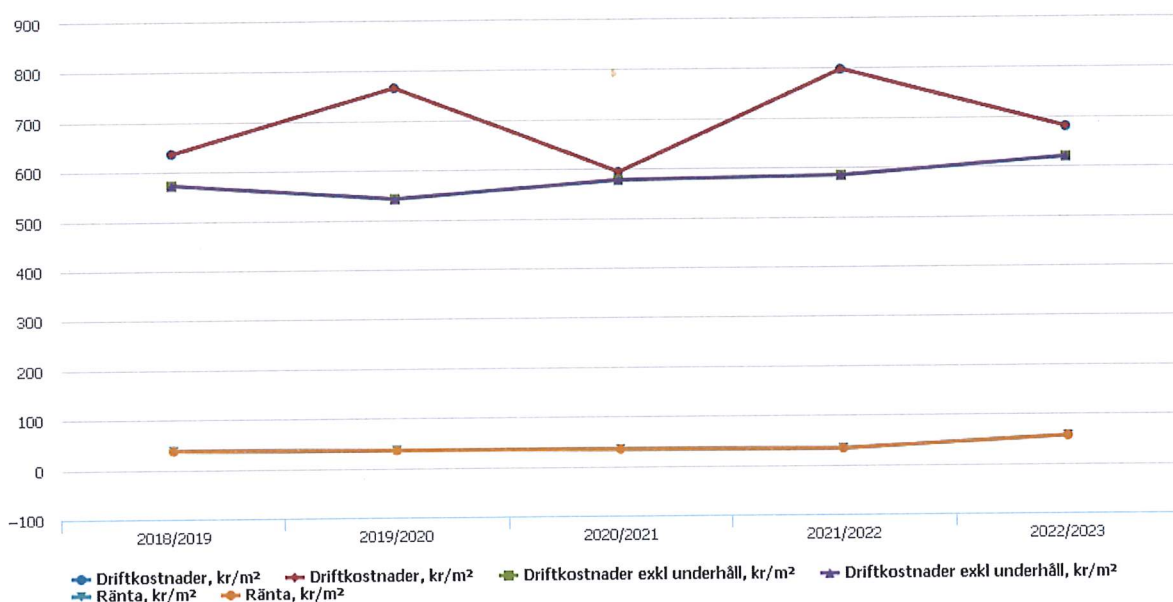
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 850 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 289	1 260	1 263	1 265	1 258
Resultat efter finansiella poster	-77	-177	42	-225	-100
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	191	183	183	147	147
Balansomslutning	4 025	4 272	4 459	4 469	4 687
Soliditet %	13	14	18	16	20
Likviditet %	167	60	175	386	497
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	850	817	817	813	805
Driftkostnader, kr/m ²	680	798	593	766	636
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	619	584	577	542	572
Ränta, kr/m ²	56	33	34	35	37
Lån, kr/m ²	2 002	2 043	2 084	2 126	2 167



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 795	1 077 510	-343 143	-176 969
Disposition enl. årsstämmobeslut			-176 969	176 969
Reservering underhållsfond		306 000	-306 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-99 077	99 077	
Årets resultat				-76 729
Vid årets slut	39 795	1 284 433	-727 035	-76 729

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-520 113
Årets resultat	-76 729
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-306 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	99 077
Summa	-803 764

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 803 764

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 1	1 288 524	1 259 770
Övriga rörelseintäkter	Not 2	118 956	166 326
Summa rörelseintäkter		1 407 480	1 426 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 091 985	-1 281 251
Övriga externa kostnader	Not 4	-109 829	-75 886
Personalkostnader	Not 5	-49 563	-47 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-153 767	-153 767
Summa rörelsekostnader		-1 405 144	-1 558 888
Rörelseresultat		2 336	-132 792
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		60	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 224	8 746
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 348	-53 212
Summa finansiella poster		-79 065	-44 178
Resultat efter finansiella poster		-76 729	-176 969
Årets resultat		-76 729	-176 969

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 375 191	2 488 789
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	156 014	196 183
Summa materiella anläggningstillgångar		2 531 205	2 684 972
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		2 534 205	2 687 972
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 970	2 468
Övriga fordringar		46 887	7 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	32 694	15 929
Summa kortfristiga fordringar		81 551	25 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 408 863	1 558 702
Summa kassa och bank		1 408 863	1 558 702
Summa omsättningstillgångar		1 490 415	1 584 235
Summa tillgångar		4 024 620	4 272 207

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	39 795	39 795
Fond för yttre underhåll	1 284 433	1 077 510
Summa bundet eget kapital	1 324 228	1 117 305
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-727 036	-343 143
Årets resultat	-76 729	-176 969
Summa fritt eget kapital	-803 764	-520 113
Summa eget kapital	520 463	597 192
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	2 613 905
Summa långfristiga skulder	2 613 905	1 055 701
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	599 796
Leverantörsskulder		65 283
Övriga skulder		3 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	221 447
Summa kortfristiga skulder	890 251	2 619 314
Summa eget kapital och skulder	4 024 620	4 272 207

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Stambyte+badrumsrenovering	Linjär	40
Installationer - el	Linjär	20
Inventarier, bastu	Linjär	10
Fasadrenovering	Linjär	20
Fönsterrenovering	Linjär	10
Takförbättringar	Linjär	20
Kabel-TV	Linjär	5
Hygrotork och takfläkt	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 224 242	1 177 630
Hyror, bostäder	1 575	1 800
Hyror, lokaler	36 792	36 792
Hyror, garage	9 696	9 696
Hyror, p-platser	14 652	14 652
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-33 708	-33 708
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 443	-1 332
Elavgifter	36 718	54 240
Summa nettoomsättning	1 288 524	1 259 770

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	12 509	4 558
Erhållna statliga bidrag*	28 388	0
Övriga rörelseintäkter	47 773	1 300
Försäkringsersättningar	30 285	160 468
Summa övriga rörelseintäkter	118 956	166 326

* Elstöd.

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-99 077	-343 570
Reparationer*	-68 683	-25 746
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-31 760	-35 204
Försäkringspremier	-30 344	-28 577
Kabel- och digital-TV	-53 479	-50 828
Pcb/Radonsanering	0	-26 638
Återbäring från Riksbyggen	2 600	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 983	-8 085
Obligatoriska besiktningar	-7 897	-16 032
Övriga utgifter, köpta tjänster	-10 185	0
Snö- och halkbekämpning	-76 957	-66 148
Förbrukningsinventarier	-10 728	-36 884
Vatten	-76 213	-71 153
Fastighetsel	-150 319	-128 569
Uppvärmning	-182 118	-170 979
Sophantering och återvinning	-39 774	-34 373
Förvaltningsarvode drift	-254 068	-241 567
Summa driftskostnader	-1 091 985	-1 281 251

* 43 tkr av reparationskostnaderna avser försäkringsskador.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	0	-36 441
Arvode, yrkesrevisorer	-12 013	-11 275
Övriga förvaltningskostnader	-303	-11 686
Kreditupplysningar	-1 717	-186
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 506	-4 557
Kontorsmateriel	-10 705	-1 046
Telefon och porto	-403	-47
Medlems- och föreningsavgifter	-2 430	0
Köpta tjänster	-1 721	-2 773
Konsultarvoden (<i>Undersökning/utredning av balkonger</i>)	-64 790	0
Bankkostnader	-3 243	-2 875
Övriga externa kostnader	0	-5 000
Summa övriga externa kostnader	-109 829	-75 886

Not 5 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-37 150	-35 500
Övriga ersättningar	-1 080	-720
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 746	-540
Sociala kostnader	-8 587	-11 224
Summa personalkostnader	-49 563	-47 984

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-113 598	-113 598
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 945	-5 945
Avskrivning Installationer	-34 224	-34 224
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 767	-153 767

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	729 431	729 431
Mark	160 879	160 879
Tillkommande utgifter	5 948 884	5 948 884
	6 839 194	6 839 194
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 839 194	6 839 194
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-729 431	-729 431
Tillkommande utgifter	-3 620 974	-3 507 376
	-4 350 405	-4 236 807
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-113 598	-113 598
	-113 598	-113 598
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 464 003	-4 350 405
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 375 191	2 488 789
Varav		
Mark	160 879	160 879
Tillkommande utgifter	2 214 312	2 327 910
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 740 000	9 740 000
Lokaler	254 000	254 000
Totalt taxeringsvärde	9 994 000	9 994 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 537 000</i>	<i>7 537 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 457 000</i>	<i>2 457 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	49 609	49 609
Installationer	833 206	833 206
	882 815	882 815
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	882 815	882 815
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 819	-20 874
Installationer	-659 812	-625 588
	-686 631	-646 462
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 945	-5 945
Installationer	-34 224	-34 224
	-40 169	-40 169
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-32 764	-26 819
Installationer	-694 036	-659 812
	-726 800	-686 631
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-726 800	-686 631
Restvärde enligt plan vid årets slut	156 014	196 183
Varav		
Inventarier och verktyg	16 845	22 790
Installationer	139 169	173 393

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 061	0
Förutbetalda försäkringspremier	16 044	14 300
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 664	1 628
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 925	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 694	15 929

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	3 213 701	3 279 649
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-542 072	-2 210 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-57 724	-13 948
Långfristig skuld vid årets slut	2 613 905	1 055 701

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,43%	2023-07-30	550 296,00	8 224,00	542 072,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2025-01-30	519 353,00	5 724,00	513 629,00
STADSHYPOTEK	4,24%	2026-10-30	2 210 000,00	52 000,00	2 158 000,00
Summa			3 279 649,00	65 948,00	3 213 701,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 599 796 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Det lån som ska omförhandlas under nästa verksamhetsår, 2023-07-30, har föreningens styrelse valt att lösa. Övriga lån har en lagd årlig amorteringstakt på 57 724 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	9 700	11 154
Upplupna räntekostnader	9 516	5 030
Upplupna elkostnader	11 605	10 823
Upplupna vattenavgifter	13 130	5 325
Upplupna värmekostnader	19 934	7 641
Upplupna kostnader för renhållning	3 350	4 550
Upplupna revisionsarvoden	11 900	11 200
Upplupna styrelsearvoden	37 150	35 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	16 032
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 746	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	102 415	97 902
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 447	205 157

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	4 265 000	4 265 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har löst det lån som hade omförhandling 2023-07-30.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Oxelösundshus nr 1
Org. nr. 719000-3520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 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.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-24 08:53:57 GMT+02:00
Transaktions-ID: db69ee47e9784005afef09a9fabe7924

Styrelsens underskrifter

Oxelösund och datum enligt digital signering

Ronny Berlin

Lars Wärn

Magnus Tholander

Min revisionsberättelse har lämnats – datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557502948239

Dokument

Oxelösundshus 1 - Årsredovisning 2023-06-30
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-10-18 14:31:26 CEST (+0200) av Malin
Lind (ML)
Färdigställt 2023-10-24 08:54:34 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lind (ML)
Riksbyggen
malin.lind@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Tholander (MT)
magnus.tholander@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Sune Gustav Tholander"
Signerade 2023-10-18 14:34:02 CEST (+0200)

Ronny Berlin (RB)
ronny30352@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ronny Bernhard Berlin"
Signerade 2023-10-23 18:14:10 CEST (+0200)

Lars Wörn (LW)
larswarn1947@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS WÖRN"
Signerade 2023-10-19 20:05:23 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
maria@blixt-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2023-10-24 08:54:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502948239

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Oxelösundshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Oxelösundshus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

